

Altes AKH - 2-Zimmer Wohnung im sanierten Haus



Objektnummer: 960/74980
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,59 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	1.298,26 €
Kaltmiete (netto)	992,33 €
Kaltmiete	1.180,24 €
Betriebskosten:	168,98 €
USt.:	118,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

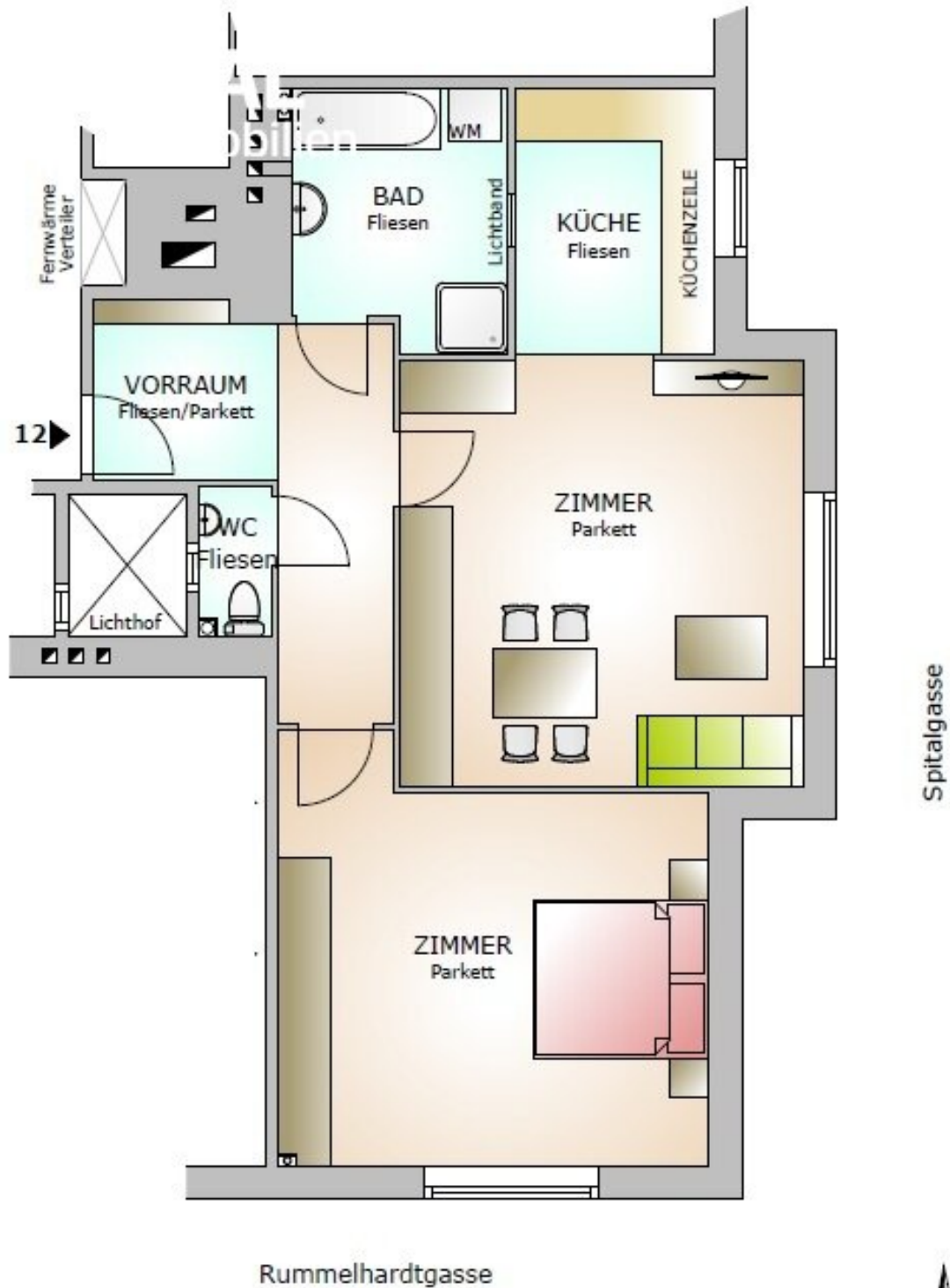


Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

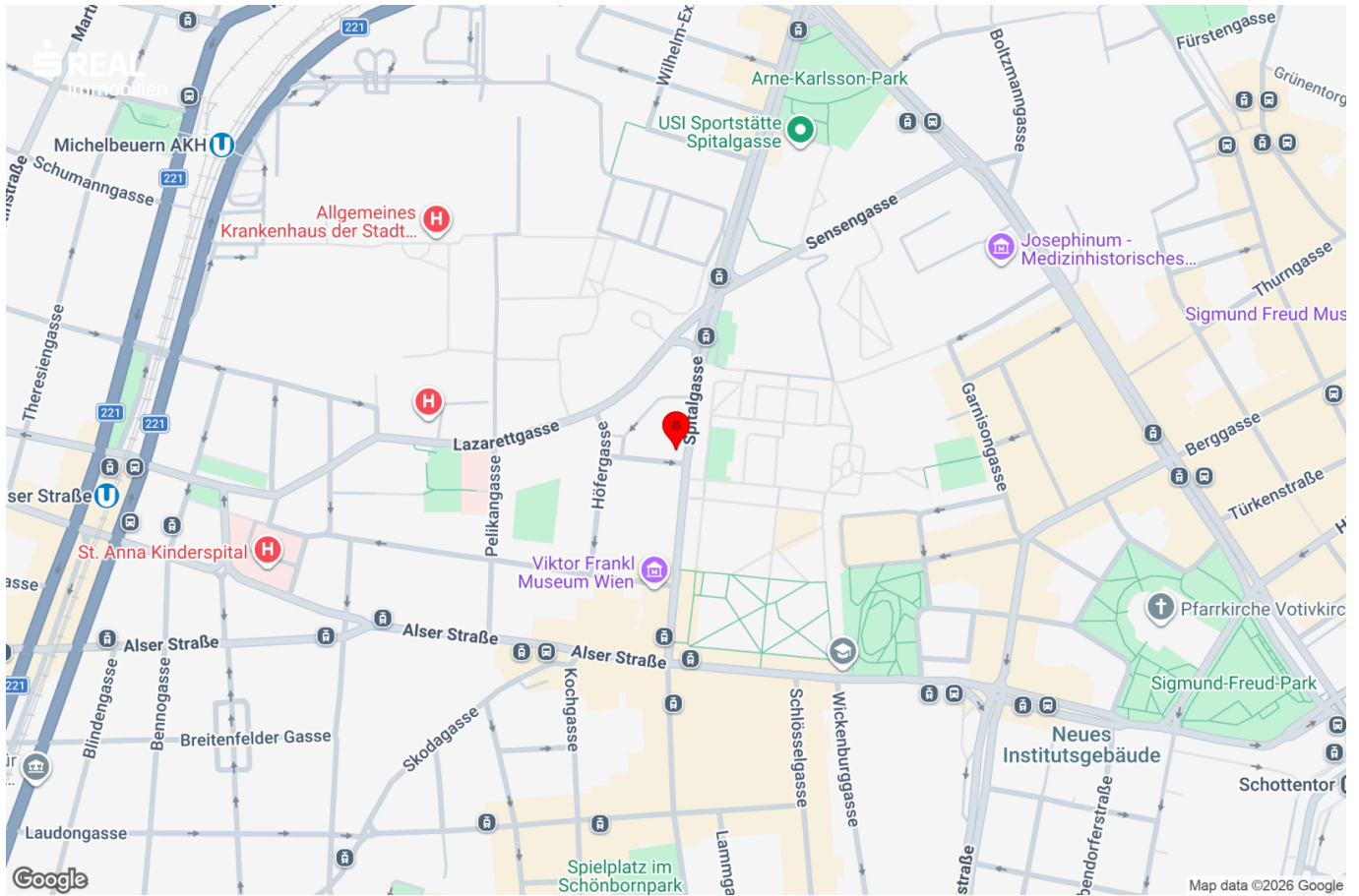






3. Stock Top 12





Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie:

***der Mietvertrag wird nur mit 1 Person abgeschlossen** (mehrere Personen können sich natürlich zum Hauptwohnsitz anmelden),

***der Hauptmieter muss mind. über das 2,5-fache Nettoeinkommen verfügen**

Zur Vermietung gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung in bester Lage des 9. Bezirks, neben dem alten AKH. Das Gebäude vereint den Charme der Architektur mit zeitgemäßer Ausstattung, hoher Energieeffizienz und barrierefreier Erschließung.

Dieses Objekt befindet sich im 3. Liftstock und besteht aus einem Wohnzimmer mit offener (neuer) Küche, einem Schlafzimmern, einem Badezimmern und einem getrennten WC.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang mit Lift (EG bis DG)
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischem Sonnenschutz
- Sprechanlage, Post- und Paketboxen im Eingangsbereich
- Kellerabteile sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage & Infrastruktur

- Straßenbahn (Haltestelle „Lange Gasse“) nur 260 m entfernt, Bus (Linie 13A) in 450 m
- Carsharing (STADTAUTO) und WienMobilRad-Station in wenigen Gehminuten erreichbar
- Öffentliche Ladestellen für E-Autos in 250–400 m Entfernung
- Nahversorgung: Billa (300–400 m), Vegan Conceptstore (55 m)
- Erholung & Sport: Viktor-Frankl-Park (160 m), Fitnesscenter und Sportclubs in der

Nähe

- Dienstleistungen: Bank, Friseur, Apotheken und Privatklinik fußläufig erreichbar

Besonderheiten

- DGNB-Zertifizierung für nachhaltiges Bauen
- Photovoltaikanlage am Dach für Allgemeinstrom
- Attraktive Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <275m

Universität <50m

Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <575m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <425m



Straßenbahn <150m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.