

# Luxus Apartment mit Concierge Service in Wiener Innenstadt | ZELLMANN IMMOBILIEN



**Objektnummer: 25954**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	2.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.099,04 €
<b>Kaltmiete</b>	2.480,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	381,10 €
<b>Heizkosten:</b>	191,12 €
<b>USt.:</b>	278,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

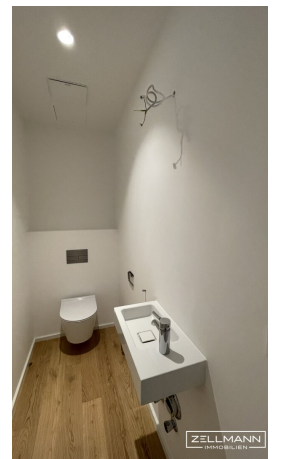


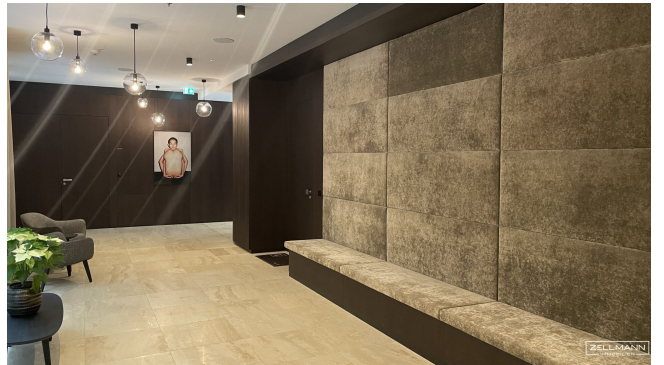
**Nicole Zellmann**

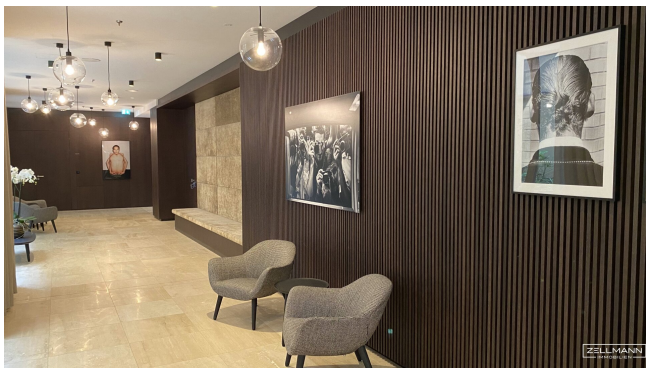
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.











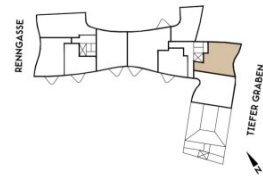


No10.AT

## Renngasse 10

TOP 1.16, STIEGE 1  
3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	1	VORRAUM
ca. 75,0 m <sup>2</sup>	2	ABSTELLRAUM
	3	WC
LOGGIA	4	BAD
ca. 3,8 m <sup>2</sup>	5	WOHNKÜCHE
	6	ZIMMER
	7	ZIMMER
STAND JUNI 2017	8	LOGGIA



### Renngasse 10, 1010 Wien

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsanschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Saugfelder, sowie Terrinen und handlich bedingte Ladungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cika - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

0 1 2 3m

EXKLUSIVVERMARKTUNG DURCH JP IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Luxus Apartment mit Concierge-Service in der Wiener Innenstadt

### Quick Read

- Exklusive Mietwohnung im Herzen des 1. Bezirks
- Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit ca. 3,8 m<sup>2</sup> Loggia
- 3 Zimmer im Dachgeschoss eines modernen Neubaus
- Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und Bussystem
- Concierge-Service, Fitnessbereich, Salon und Meeting-Room im Haus
- Absolute Ruhelage trotz zentralster Innenstadtlage
- U-Bahn, Nahversorgung, Freyung, Graben und Kohlmarkt fußläufig erreichbar
- Garagenplatz direkt im Haus kann um monatlich € 200,- angemietet werden

### Beschreibung

Mitten im historischen Zentrum Wiens, in unmittelbarer Nähe zur Freyung, befindet sich diese außergewöhnliche Mietwohnung in einem architektonisch anspruchsvollen Neubau. Das Haus verbindet urbanen Komfort, zeitgemäße Architektur und ein Serviceangebot, das in Wien nur selten zu finden ist.

Die Wohnung liegt im 3. Stock und überzeugt durch eine klare Raumstruktur, hochwertige Materialien und ein modernes Wohngefühl. Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, eine offene Wohnküche, ein elegant ausgestattetes Badezimmer, ein separates WC sowie praktische Nebenflächen. Die ca. 3,8 m<sup>2</sup> große Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Besonders hervorzuheben ist das Wohnkonzept des Hauses: Concierge-Service, hauseigenes Fitnesscenter, Salon, Meeting-Room sowie zusätzliche Serviceflächen schaffen ein Wohnerlebnis, das weit über den klassischen Wohnstandard hinausgeht. Hier wohnen Sie nicht nur zentral, sondern mit einem Maß an Komfort, das an internationale Premium-Appartementhäuser erinnert.

### Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich hochwertig, modern und zugleich angenehm zurückhaltend. Edle Dielen- und Steinböden, Fußbodenheizung, Klimaanlage, moderne Mehrfachverglasung, IT-Verkabelung sowie eine offene Wohnküche schaffen ein zeitgemäßes Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet, zusätzlich stehen ein separates WC, ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist das Bussystem zur Steuerung wesentlicher Funktionen über ein Touchpanel. Ergänzend kann ein Garagenplatz direkt im Haus um monatlich € 200,– angemietet werden und unterstreicht damit den hohen praktischen Wert dieser Innenstadtwohnung.

### **Lage**

Die Lage zählt zu den begehrtesten Adressen Wiens: Der erste Bezirk steht für Geschichte, Kultur, Eleganz und urbanes Leben auf höchstem Niveau. Freyung, Graben, Kohlmarkt und Stephansplatz befinden sich in angenehmer Gehdistanz. Die U-Bahn-Station Schottentor sowie Straßenbahn- und Busverbindungen sind rasch erreichbar.

Trotz dieser zentralen Lage bietet die Wohnung eine absolute Ruhelage – ein seltenes Zusammenspiel aus Innenstadtkomfort und Rückzugsmöglichkeit. Nahversorgung, Gastronomie, Banken, Apotheken, Kulturangebote und Grünräume wie Burggarten oder Donaukanal befinden sich im direkten Umfeld.

### **Zusammenfassung**

Diese Mietwohnung vereint hochwertige Architektur, durchdachte Raumaufteilung und außergewöhnlichen Wohnkomfort in einer der besten Lagen Wiens. Concierge-Service, Fitnessbereich, Salon, Meeting-Room, moderne Haustechnik sowie die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Haus anzumieten, machen dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit für Menschen, die urbanes Wohnen mit Stil, Service und Ruhe verbinden möchten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

### **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap