EXKLUSIVES SERVICED APARTMENT | 1010 WIEN | 2 ZIMMER | CONCIERGE-SERVICE MÖGLICH | 5-STERNE-HOTELANBINDUNG



Objektnummer: 4356/590

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57

EXKLUSIVES WOHNEN

IM HERZEN WIENS

1010 Wien · 49 m² · 2 Zimmer

Sofort verfügbar

Mit 5-Sterne-Hotelanbindung

Unmöbliert € 3.500 / Monat
Möbliert € 4.000 / Monat

Inkl. Betriebskosten und USt.
Zzgl. Verbrauchskosten
Kaution: 3 Monatsmieten

Concierge, Wäscheservice,
Wellness & Fitness gegen Aufpreis

Bruno Franz | +43 664 3553 790



Objektbeschreibung

49 m² | 2 Zimmer | Klimaanlage | Möbliert oder unmöbliert | Sofort verfügbar

Miete unmöbliert: € 3.500,00

Miete möbliert: € 4.000,00

EXKLUSIVES WOHNEN IM HERZEN WIENS

Nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt erwartet Sie dieses elegante **2-Zimmer-Serviced-Apartment mit ca. 49 m² Wohnfläche** in einer der begehrtesten Lagen des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Das Apartment vereint stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und die Privatsphäre einer eigenen Wohnung mit den optionalen Annehmlichkeiten eines renommierten **5-Sterne-Hotels**.

Ideal für anspruchsvolle Stadtbewohner, Geschäftsleute, Expats oder als exklusiver Zweitwohnsitz.

AUSSTATTUNG

- Ca. 49 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- Heller Wohnbereich mit moderner Einbauküche
- Separates Schlafzimmer
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Hochwertige Parkettböden und Feinsteinzeug
- Klimaanlage
- Zwei TV-Geräte
- Wahlweise möbliert oder unmöbliert

OPTIONALER 5-STERNE-HOTELSERVICE

Dank der direkten Hotelanbindung können auf Wunsch folgende Leistungen genutzt werden:

- **Concierge-Service möglich**
- Wäscheservice
- Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool
- Modernes Fitnesscenter
- Restaurant und Bar direkt im Hotel

Hinweis: Hotelservices sowie Wellness- und Fitnessangebote sind optional, nicht in der Miete enthalten und werden nach den Konditionen des Hotels gesondert verrechnet.

TOPLAGE – 1010 WIEN

Erstklassige Innenstadtlage zwischen **Stephansdom, Stadtpark und Wiener Ringstraße**.

Kärntner Straße, Graben, exklusive Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Optimale Verkehrsanbindung: U3 Stubentor, U3/U4 Wien Mitte, S-Bahn und City Airport Train (CAT).

MIETKONDITIONEN

- **Unmöbliert:** € 3.500,00 monatlich
- **Möbliert:** € 4.000,00 monatlich
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Bezug:** ab sofort

Die Gesamtmieten verstehen sich inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer, zuzüglich verbrauchsabhängiger Kosten. Optionale Hotelleistungen werden separat verrechnet.

KONTAKT & BESICHTIGUNG

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Tel.: +43 664 3553 790

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte übermitteln Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer.

Alle Angaben laut Eigentümer bzw. Dritten, ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap