

EXKLUSIVES WOHNEN IM HERZEN WIENS 49 m² , 2 ZIMMER , 5-STERNE-HOTELSERVICE, SOFORT VERFÜGBAR



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
Kautiön: 3 Monatsmieten



Concierge, Wäscheservice,
Wellness & Fitness gegen Aufpreis

Bruno Franz | +43 664 3553 790



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 m ²
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
Kautiön: 3 Monatsmieten



Concierge, Wäscheservice,
Wellness & Fitness gegen Aufpreis

Bruno Franz | +43 664 3553 790



KI-Visualisierung – kein Originalfoto

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, ca. 49 m² große 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Wiener Innenstadt – nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt und direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel angebunden.

Die Immobilie vereint die Privatsphäre eines exklusiven Apartments mit dem besonderen Komfort internationaler Luxushotellerie. Elegantes Design, hochwertige Materialien und ein außergewöhnliches Serviceangebot schaffen ein repräsentatives Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Das Apartment kann wahlweise möbliert oder unmöbliert angemietet werden und steht ab sofort zur Verfügung.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ca. 49 m² Wohnfläche
- Zwei stilvoll gestaltete Zimmer
- Möblierte oder unmöblierte Anmietung möglich
- Ab sofort verfügbar
- Absolute Premiumlage im 1. Wiener Gemeindebezirk
- Zwischen Stephansdom, Stadtpark und Wiener Ringstraße
- Direkte Anbindung an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel
- Exklusive Hotelzusatzleistungen optional verfügbar
- Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool
- Modern ausgestattetes Fitnesscenter
- Concierge- und Wäscheservice
- Restaurant und Bar direkt im Hotel
- Lichtdurchflutetes, offenes Raumkonzept

- Klimaanlage
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Edle Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug

AUSSTATTUNG UND WOHNKOMFORT

Das Apartment überzeugt durch ein modernes und zugleich zeitlos elegantes Wohnkonzept. Die durchdachte Raumgestaltung, sorgfältig ausgewählte Materialien und hochwertige Ausstattungsdetails unterstreichen den exklusiven Charakter der Immobilie.

Zur Ausstattung gehören:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Maßgefertigte Einbauschränke mit großzügigem Stauraum
- Zwei TV-Geräte im Wohn- und Schlafzimmer
- Elegante Schiebeelemente für flexible und fließende Raumübergänge
- Hochwertige Parkettböden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Klimaanlage für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit

Die gelungene Verbindung aus elegantem Design und funktionaler Raumgestaltung schafft ein anspruchsvolles Wohnambiente, das auch den Erwartungen einer internationalen Klientel gerecht wird.

EXKLUSIVER 5-STERNE-HOTELSERVICE DIREKT IM HAUS

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist die direkte Anbindung an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel.

Die Bewohner haben die Möglichkeit, auf Wunsch ausgewählte Einrichtungen und Dienstleistungen des Hotels in Anspruch zu nehmen:

- Concierge-Service

- Wäscheservice
- Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool
- Modern ausgestattetes Fitnesscenter
- Restaurant und Bar direkt im Hotel

Der Concierge- und Wäscheservice sowie die Nutzung des Wellness- und Fitnessbereichs sind nicht in der monatlichen Gesamtmiete enthalten und werden vom Hotel gesondert verrechnet.

Die Verfügbarkeit, Nutzungsbedingungen und jeweiligen Kosten richten sich nach dem aktuellen Leistungsangebot des Hotels.

Damit verbindet das Apartment die Unabhängigkeit und Privatsphäre einer eigenen Wohnung mit der Möglichkeit, die Annehmlichkeiten eines internationalen Luxushotels ganz nach dem persönlichen Bedarf zu nutzen.

EXKLUSIVE LAGE ZWISCHEN STEPHANSDOM, STADTPARK UND WIENER RINGSTRASSE

Das Apartment befindet sich in einer der prestigeträchtigsten Mikrolagen des 1. Wiener Gemeindebezirks – eingebettet zwischen der historischen Innenstadt, dem Wiener Stadtpark und der Ringstraße.

Der Stephansdom und der Stephansplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Kärntner Straße, der Graben und das Goldene Quartier mit internationalen Luxusmarken, Designerboutiquen und gehobener Gastronomie befinden sich in komfortabler fußläufiger Entfernung.

Der nahe gelegene Wiener Stadtpark bietet mit seinen großzügigen Grünflächen eine außergewöhnliche Verbindung aus urbanem Zentrum und innerstädtischer Erholung.

Zu den schnell erreichbaren kulturellen Einrichtungen zählen unter anderem die Wiener Staatsoper, der Musikverein und das Wiener Konzerthaus. Historische Palais, renommierte Restaurants, traditionelle Wiener Kaffeehäuser sowie zahlreiche Museen ergänzen das erstklassige Angebot dieser Lage.

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG

Die U-Bahn-Station Stubentor mit der Linie U3 sowie der Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte/Landstraße mit den Linien U3 und U4 sowie verschiedenen S-Bahn-Verbindungen

befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Von Wien Mitte besteht eine komfortable direkte Anbindung an den Flughafen Wien.

Die Verbindung aus historischer Innenstadt, internationaler Luxushotellerie, Kultur, Gastronomie, exklusiven Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht diese Mikrolage zu einer der nachhaltig begehrtesten Wohnlagen Wiens.

MIETKONDITIONEN

Monatliche Gesamtmiete unmöbliert: € 3.500,00

Monatliche Gesamtmiete möbliert: € 4.000,00

Die Gesamtmiete versteht sich jeweils **inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer**, jedoch **zuzüglich verbrauchsabhängiger Kosten**.

Die optionalen Hotelzusatzleistungen sind in der Gesamtmiete nicht enthalten.

Kaution: 3 Monatsmieten

Verfügbarkeit: ab sofort

KONTAKT

Bruno Franz

Telefon: +43 664 3553 790

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass weiterführende Unterlagen und Informationen ausschließlich nach vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Telefonnummer übermittelt werden können.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers beziehungsweise Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben 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