Ab Oktober** Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten!

Objektnummer: 82635

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	840,91 €
Kaltmiete	840,91 €
USt.:	84,09 €

Provisionsangabe:

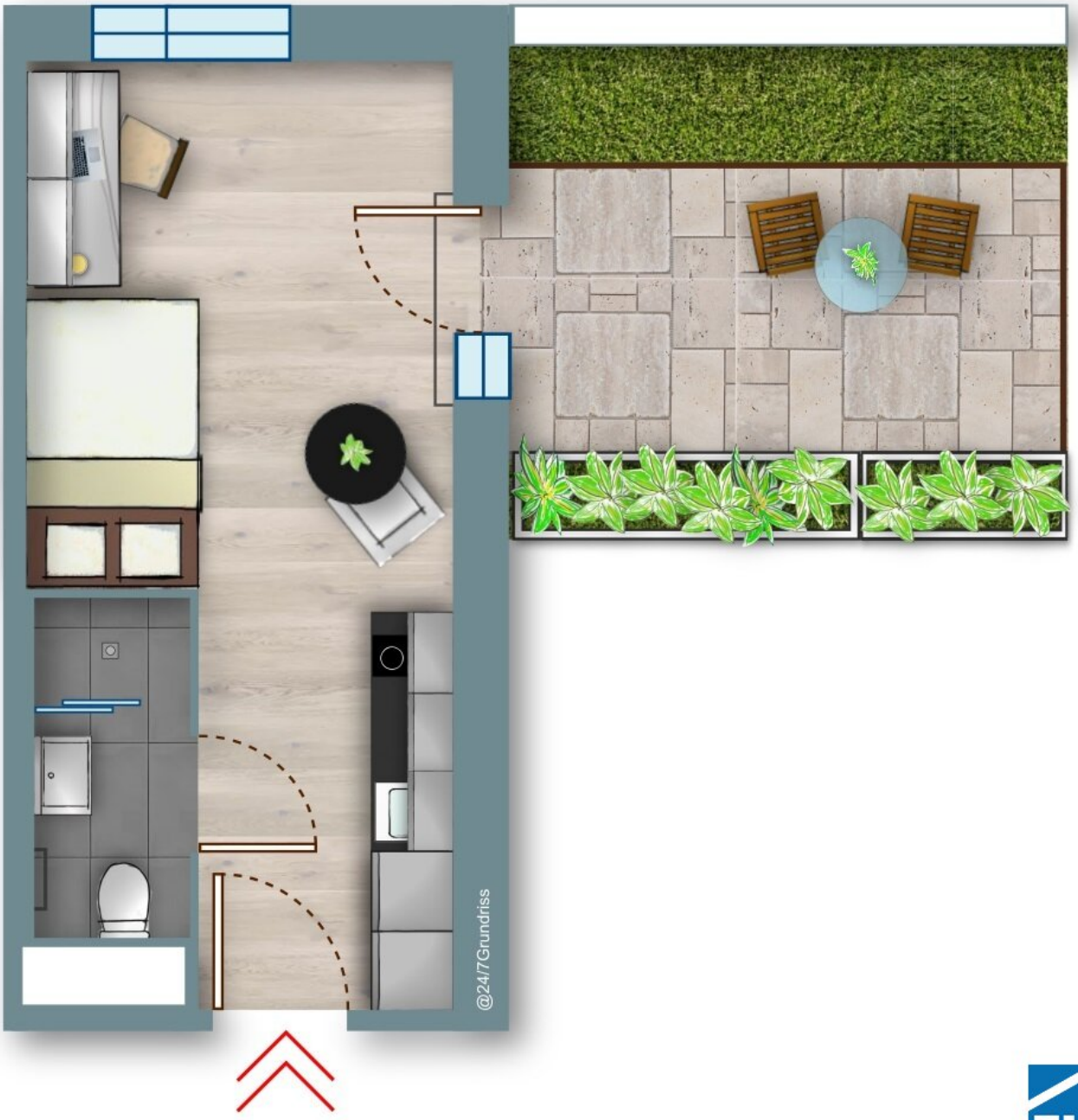
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43 1 5127690-408


@24/7Grundriss

Objektbeschreibung

Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studierende! - Bezug ab Oktober wieder möglich!

Lumis ist Ihr perfektes Zuhause, wenn Sie als Young Professional oder Studierende*r ein stilvolles, möbliertes Apartment in erstklassiger Lage suchen. Direkt an der U1-Station **Altes Landgut** gelegen, erreichen Sie die inneren Bezirke Wiens in wenigen Minuten. Tauchen Sie ein in die Vielfalt Wiens – mit beeindruckenden Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights sowie einer breiten Auswahl an Restaurants, Bars und Cafés.

Mehr als nur Wohnen – Leben bei Lumis

Lumis ist weit mehr als ein Apartment: Es ist ein Ort, an dem Komfort und Gemeinschaft großgeschrieben werden. Nutzen Sie unsere vielfältigen Gemeinschaftsbereiche:

- Eine großzügige **Gemeinschaftsküche**
- Moderne **Coworking-Spaces** für konzentriertes Arbeiten
- Einen **Fitnessraum** sowie ein **Yoga- und Tanzstudio**
- Einen **Kinosaal**, einen **Game Room** und einen **Wäscheraum**
- Eine **Dachterrasse** mit atemberaubendem Ausblick

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck – mit unserem virtuellen Rundgang.

Unser herzliches Welcome-Team unterstützt Sie von Anfang an – vom Einzug bis hin zu alltäglichen Anliegen. Mit einem Vor-Ort-Service von 9:00 bis 17:00 Uhr wird Ihr Start in Wien einfach und entspannt.

Ihr neues Zuhause – Wohnen mit Stil und Komfort

Unsere Studios sind hell, geräumig und modern gestaltet. Jedes Apartment bietet Ihnen:

- **Ein bequemes Bett**
- **Einen Einbauschrank** und ein Bücherregal
- **Einen Schreibtisch**, der für produktives Arbeiten konzipiert ist
- **Eine voll ausgestattete Küchenzeile** für Ihre kulinarischen Experimente
- **Ein privates Badezimmer** mit moderner Dusche

Wählen Sie aus zwei unterschiedlichen Zimmertypen – ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen!

- **Standard Studio Upper Floor**
- **Standard Studio Terrace**

Mietdetails auf einen Blick

- Beziehbar ab Oktober
- Mietdauer: 10 - 12 Monate (Verlängerung gerne möglich!)
- Zusatzkosten:
    - Kaution: 2 Bruttomonatsmieten
    - Vertragserrichtungsgebühr: € 120,00
    - Reinigungsgebühr bei Auszug: € 100,00

Lumis – Komfort, Gemeinschaft und Sicherheit.
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!

Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten!

Lumis ist der perfekte Ort für Young Professionals, die ein stilvolles, möbliertes Zuhause in **TOP Lage** suchen. Direkt an der **U1-Station Altes Landgut** gelegen, sind Sie in wenigen Minuten in den inneren Bezirken – umgeben von Wiens Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights sowie einer Vielzahl von Restaurants, Bars und Cafés. Tauchen Sie ein und entdecken Sie die **Vielfalt Wiens**!

Ihr neues Zuhause - So einzigartig Wohnen Sie!

Jedes unserer Studios ist **hell, geräumig und modern** gestaltet. Sie verfügen über:

- **Ein bequemes Bett** mit praktischem Stauraum
- **Einbauschrank** und Bücherregal
- **Schreibtisch** für produktives Arbeiten
- **Küchenzeile** für kulinarische Kreationen
- **Badezimmer** mit Dusche

Wir bieten Ihnen eine Auswahl an unterschiedlichen Zimmertypen, wählen Sie Ihren Favoriten!

Komfortabel Wohnen und mehr!
Lumis ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Ort der **Gemeinschaft und des Komforts**! Ihnen stehen vielfältige Gemeinschaftsräume zur Verfügung, darunter:

- Eine **große Küche**
- **Coworking-Bereiche** für konzentriertes Arbeiten
- Ein **Fitnessraum** und **Yoga-/Tanzstudio**
- Ein **Kinoraum**, **Game Room** und **Wäscheraum**
- Eine **Dachterrasse** mit tollem Ausblick

Unser engagiertes **Welcome-Team** heißt Sie herzlich willkommen, unterstützt Sie beim Einzug und sorgt dafür, dass Sie sich schnell wie zuhause fühlen. Mit einem Vor-Ort-Team, das zwischen 9:00 und 17:00 Uhr für Sie da ist, wird Ihr Start in Wien unkompliziert und sorgenfrei.

Die Mietdauer beträgt **7 oder 8 Monate.** Selbstverständlich ist eine **Verlängerung gerne möglich.**

Zur monatlichen Miete kommt ein Fixbetrag für sämtliche Nebenkosten (Heizung, Strom, Internet) von € 70,42 hinzu.

Lumis steht für Komfort, Sicherheit und Gemeinschaft.
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!

Nebenkosten: 2 BMM Kaution, € 120,00 Vertragserrichtungsgebühr, Bei Auszug: Reinigungsgebühr von € 100,00

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap