# Ab Oktober\*\* Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten! - Lumis: Ihr stilvolles Zuhause



**Objektnummer: 82621** 

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

Gesamtmiete860,00 ∈Kaltmiete (netto)781,82 ∈Kaltmiete781,82 ∈USt.:78,18 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



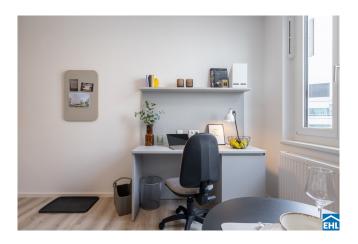
#### **Josef Michelfeit**

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

T +43-1-512 76 90-403



































### **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!

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