

**Belvedere: UNBEFRISTETE 2 Zimmer Neubau mit  
Freifläche ab AUGUST**



**Objektnummer: 3723**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE**

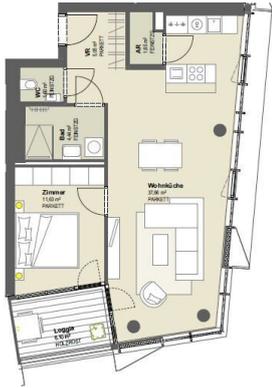
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Canettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Gesamtmiete	1.732,38 €
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.479,45 €
Betriebskosten:	159,45 €
Heizkosten:	91,41 €
USt.:	161,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



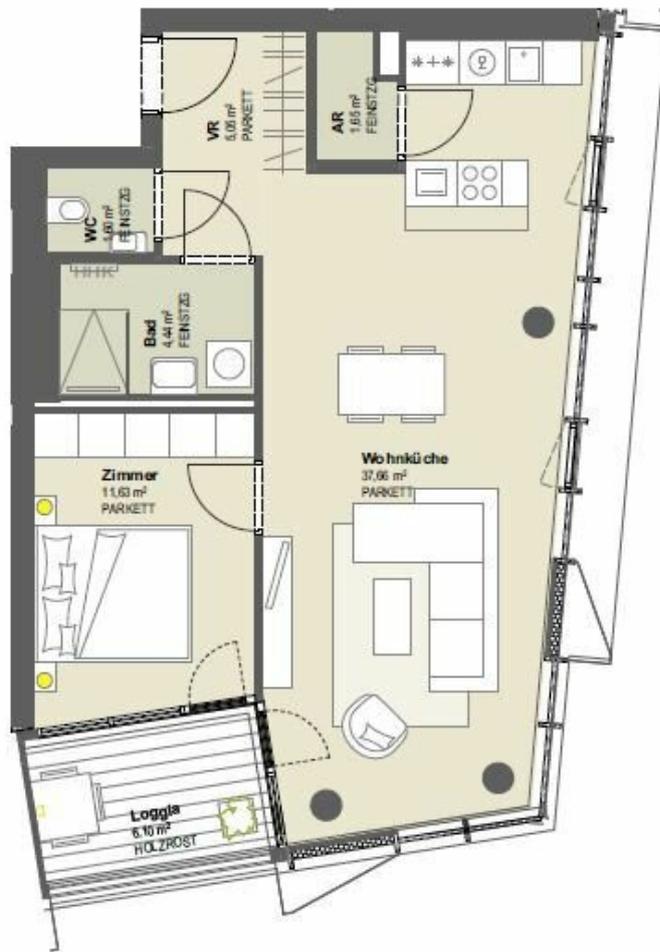












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Haus der Superlative!

Die Wohnung wird unbefristet und unmöbliert vermietet und befindet sich in einem Neubauhaus mit vielen Extras mit: Fitnessraum, Aufenthalts- Eventraum, Hundewaschraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche, großzügiger videoüberwachter Eingangsbereich mit mehreren Aufzügen, RENZ-Box-System (Paketraum), zusätzlich anmietbaren Garagenstellplätzen im Haus, etc.!

**Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen / E-Mobilität /

Garage: E-Tankstellen

Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe

Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)

Bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen

Barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)

Smart Home Lösung

Parkettböden in den Wohnräumen

Einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem

### Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien, liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom neuen Wiener Hauptbahnhof

entfernt und somit in U-Bahn-Nähe.

Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen.

Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert. Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien.

Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist.

Shopperlebnis: 3 Gehminuten zur großen Shopping-Mall am Hauptbahnhof Wien (Hier können Sie nahezu 24/7 einkaufen).

Das Stadtzentrum ist nur rund fünfzehn Gehminuten entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar.

Die gute Lage der Wohnungen nahe dem Wiener Hauptbahnhof sorgt außerdem für eine optimale Erreichbarkeit von Außerhalb.

Citynaher Wohnsitz: Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof (ÖBB Züge in alle möglichen Richtungen)

U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtirolerplatz / Hauptbahnhof

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80; Station Hauptbahnhof - Straßenbahn: D, 18, O; Autobus: 69A, 13A

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel

Direktverbindung zum Flughafen: mit dem Railjet vom Hauptbahnhof in 15 min. erreichbar

Erholung inklusive: private Gartenanlage, Grünareal vor der Haustüre, Schweizergarten, Botanischer Garten, Belvedere

### **Konditionen:**

**Gesamtbruttomonatsmiete:** € 1.732,38 (inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser, Kühlung, Steuern und Abgaben).

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf für € 234,- pro Monat angemietet werden.

**Kaution:** 3 BMM = € 5.197,13 // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

**Mietdauer:** Unbefristet; **Kündigungsverzicht:** 12 Monate; **Kündigungsfrist:** 3 Monate.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

### **Kontakt:**

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen kontaktieren Sie bitte **Herrn Paunovic Radisa** unter: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at)

**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](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap