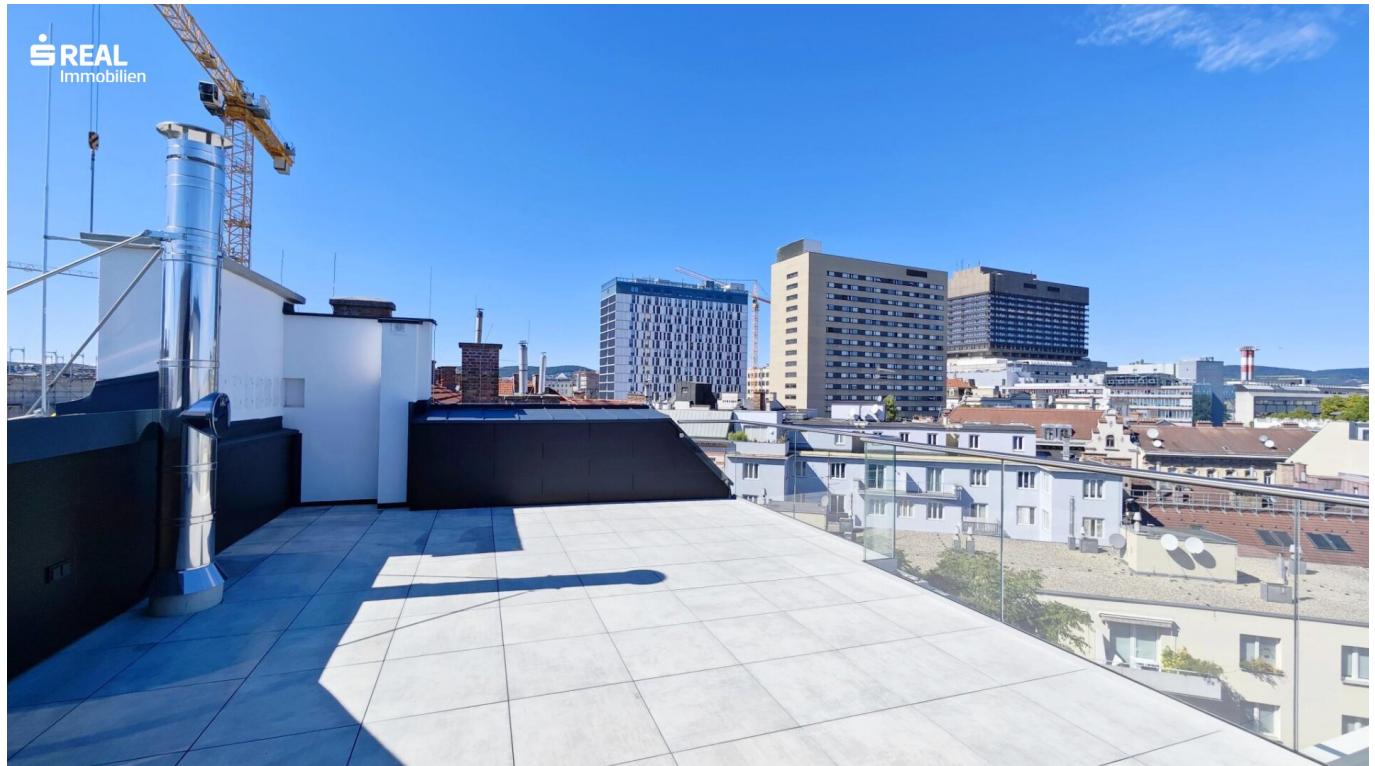


ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73192

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	78,33 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.529,57 €
Kaltmiete (netto)	2.082,79 €
Kaltmiete	2.299,61 €
Betriebskosten:	194,98 €
USt.:	229,96 €
Provisionsangabe:	

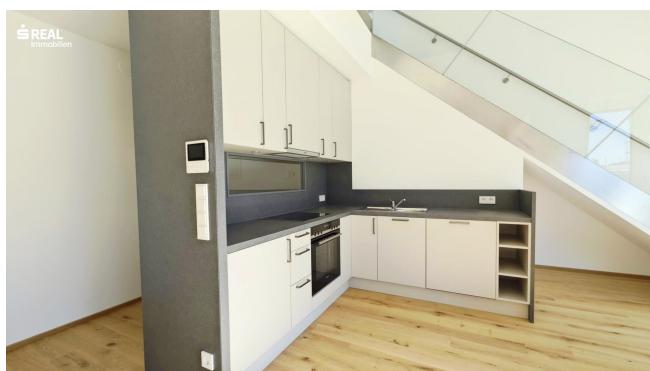
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

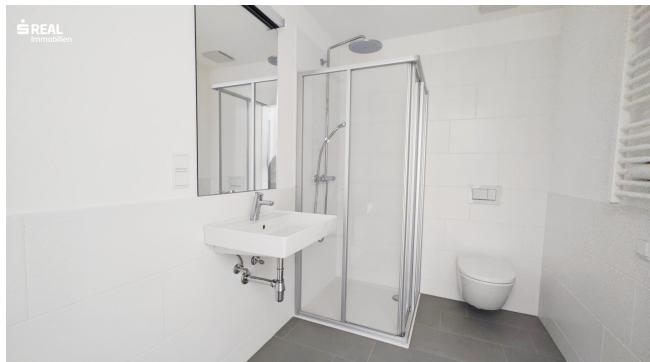


Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien





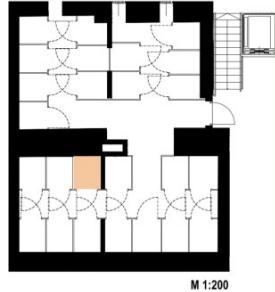


ATT JERGESCHESCHOSS



RUMMELHARDTGASSE

EINLAGERUNGSRAUM im KELLERGESCHOSS



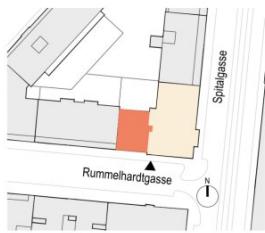
VERMARKTUNGSPLAN

TOP 25 | 6.OG Atelier- und Terrassengeschoß
1090 Wien, Rummelhardtgasse 2



TOP 25	TOP 25	TOP 25
WOHNNUZFLÄCHE	ER	EINLAGERUNGSRAUM
VR	11.93 m ²	
WC	1.73 m ²	
Bad	4.59 m ²	
Galerie	4.24 m ²	
Zimmer	14.20 m ²	
Zimmer	14.82 m ²	
Wohnküche	25.86 m ²	
Summe	78.33 m²	
TERASSE	9.10 m ²	
TERASSE DG	41.40 m ²	
Summe	50.50 m²	

RH = Raumhöhe in Meter

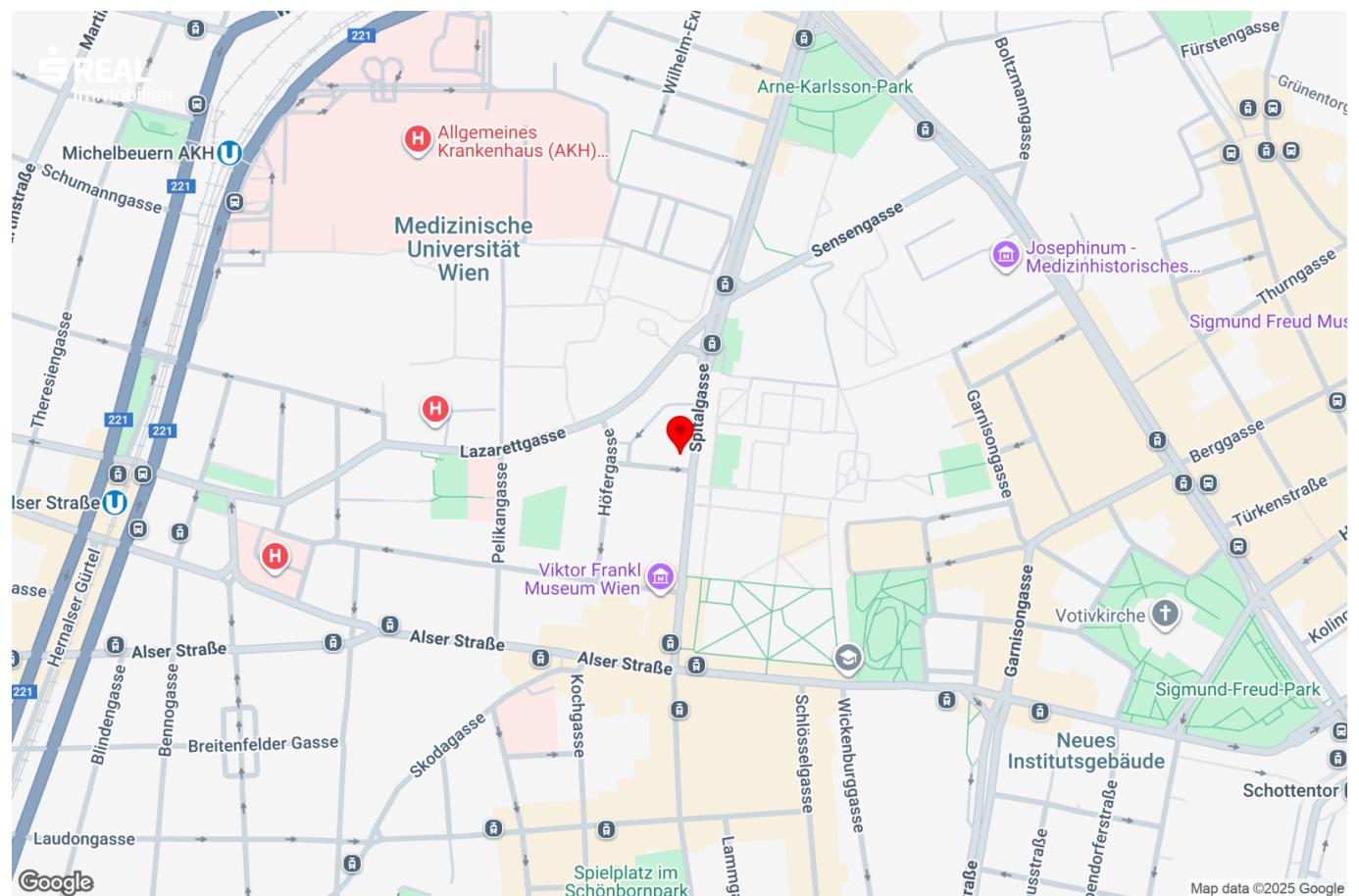


Die im Plan dargestellten Einbaugegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag-, -schwellen-, -schließar und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelaufbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroauslässe sind mietseitig vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand 17.10.2025 Maßstab 1:100/1:200

0 1 2 3 4

Legende
Parkett
Fliesen
Beton



Objektbeschreibung

In bester Lage des 9. Bezirks neben dem alten AKH wurden Wohnungen in diesem historischen Eckhaus (Baujahr 1932–1934, Sanierung 2024/2025) umfassend modernisiert. Das Gebäude vereint den Charme der Architektur mit zeitgemäßer Ausstattung, hoher Energieeffizienz (DGNB-Zertifizierung in Silber angestrebt) und barrierefreier Erschließung.

Wohnungsgrößen

- Unterschiedliche Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Wohnungen von kompakten Einheiten bis zu großzügigen Dachgeschoßwohnungen mit Terrasse

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang mit Lift (EG bis DG)
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung (Fernwärme) mit effizienter Einzelregelung
- Split-Klimaanlagen in den Dachgeschoßwohnungen
- Videovorbereitung in der Sprechanlage, Post- und Paketboxen im Eingangsbereich
- Kellerabteile sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage & Infrastruktur

- Straßenbahn (Haltestelle „Lange Gasse“) nur 260 m entfernt, Bus (Linie 13A) in 450 m
- Carsharing (STADTAUTO) und WienMobilRad-Station in wenigen Gehminuten erreichbar
- Öffentliche Ladestellen für E-Autos in 250–400 m Entfernung

- Nahversorgung: Billa (300–400 m), Vegan Conceptstore (55 m)
- Erholung & Sport: Viktor-Frankl-Park (160 m), Fitnesscenter und Sportclubs in der Nähe
- Dienstleistungen: Bank, Friseur, Apotheken und Privatklinik fußläufig erreichbar

Besonderheiten

- DGNB-Zertifizierung für nachhaltiges Bauen
- Photovoltaikanlage am Dach für Allgemeinstrom
- Attraktive Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
 Apotheke <275m
 Klinik <300m
 Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <300m
 Kindergarten <275m
 Universität <50m
 Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
 Bäckerei <300m
 Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <275m
 Bank <275m
 Post <550m
 Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap