

ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73191

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	79,30 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.309,34 €
Kaltmiete (netto)	1.876,24 €
Kaltmiete	2.099,40 €
Betriebskosten:	200,68 €
USt.:	209,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

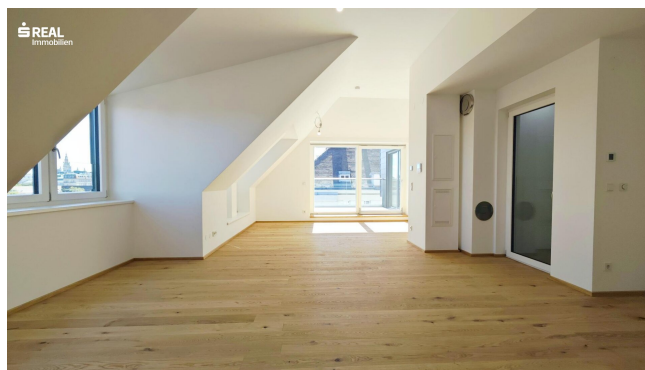
Ihr Ansprechpartner

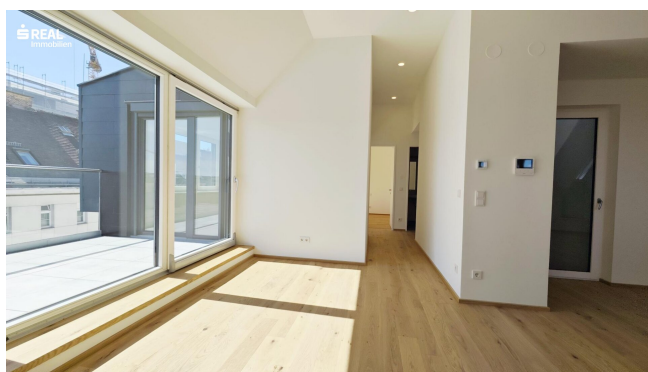


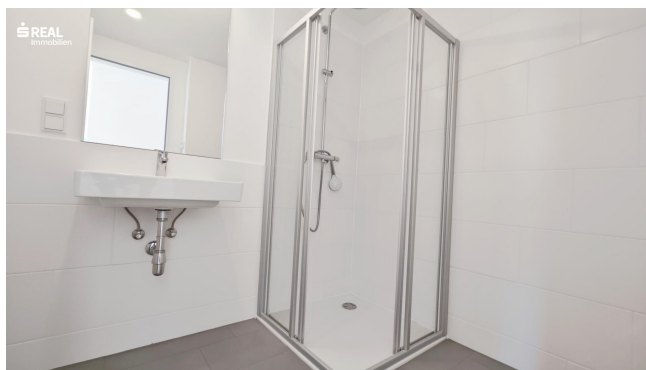
DI (FH) Andreas Kolar

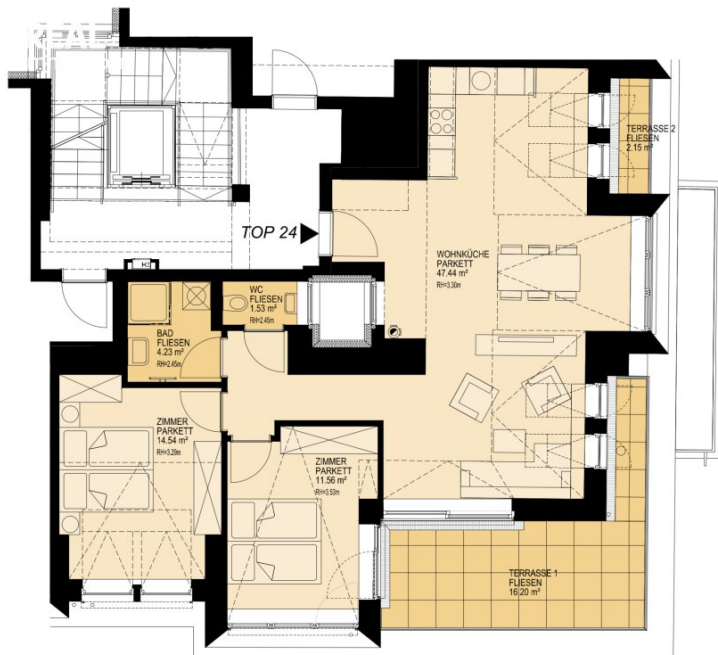
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26235







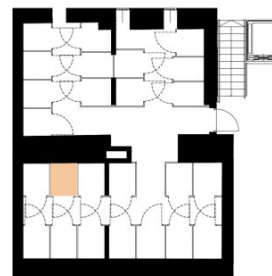


M 1:100



RUMMELHARDTGASSE

EINLAGERUNGSRAUM im KELLERGEHOSS



M 1:200

Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag, -schwellen, -schlieren und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelenbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind mieterselbst vor Ort aufzunehmen.

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

0 1 2 3 4

Legende

Parkett
Fliesen
Beton

VERMARKTUNGSPLAN

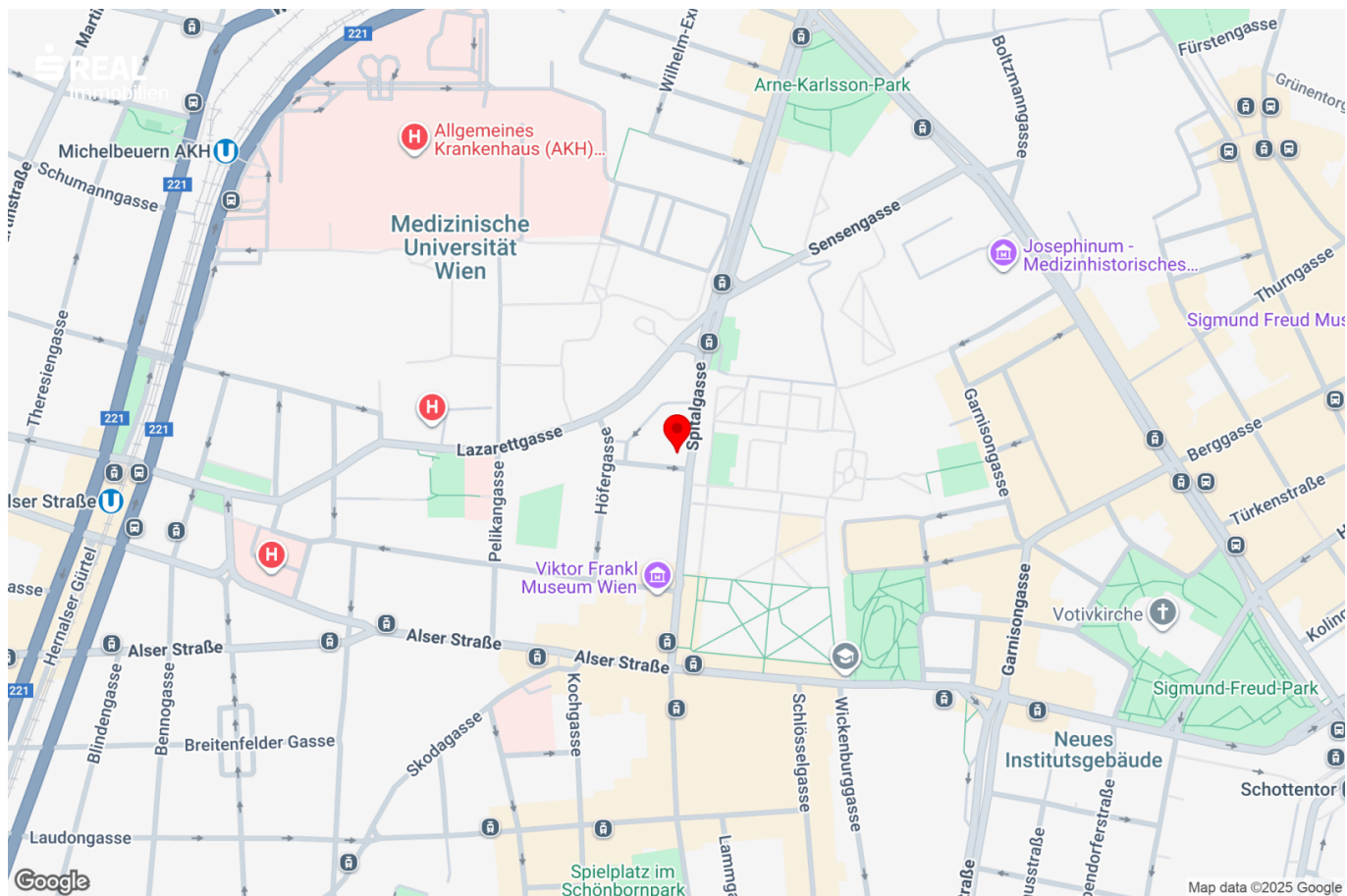
TOP 24 | 6.OG Ateliiergehoß
1090 Wien, Rummelhardtasse 2



TOP 24 WOHNNUTZFLÄCHE		TOP 24 EINLAGERUNGSRAUM	
Bad	4.23 m²	EG	1.66 m²
WC	1.53 m²	Summe	1.66 m²
Zimmer	11.56 m²		
Zimmer	14.54 m²		
Wohnküche	47.44 m²		
Summe	79.30 m²		
TOP 24 FREIFLÄCHE			
Terrasse 1	16.20 m²		
Terrasse 2	2.15 m²		
Summe	18.35 m²		

RH - Raumhöhe in Meter





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