

ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73190

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	73,51 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.358,14 €
Kaltmiete (netto)	1.939,40 €
Kaltmiete	2.143,76 €
Betriebskosten:	183,78 €
USt.:	214,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien









VERMARKTUNGSPLAN

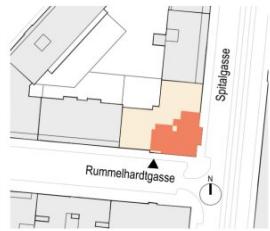
TOP 23 | 6.OG Atelier- und Terrassengeschoss
1090 Wien, Rummelhardtgasse 2

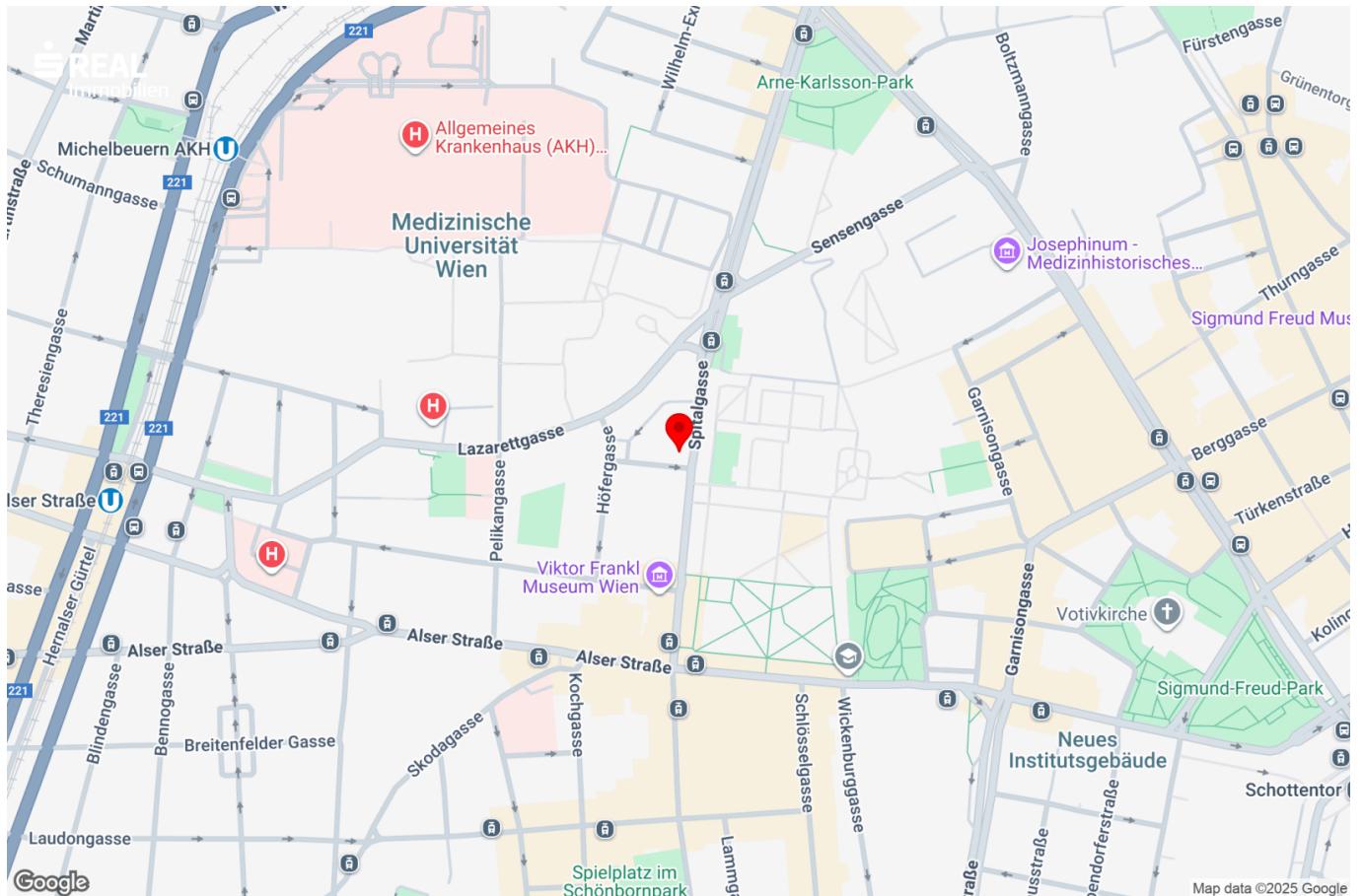


TOP 23 WOHNNUZFLÄCHE EINLAGERUNGSRAUM

VR	12.70 m ²	ER	1.64 m ²
WC	1.74 m ²	Summe	1.64 m ²
Bad	4.53 m ²		
Galerie	4.14 m ²		
Zimmer	13.11 m ²		
Zimmer	13.85 m ²		
Wohnküche	23.84 m ²		
Summe	73.91 m²		
		Terrasse	7.62 m ²
		Terasse DG	36.10 m ²
		Balkon	4.91 m ²
		Summe	48.63 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