

Parkring Tower | Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Concierge-Service & Blick auf den Stadtpark



Bild 1 Homestaging Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 3610_4047

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	1.882,21 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.882,21 €

Ihr Ansprechpartner

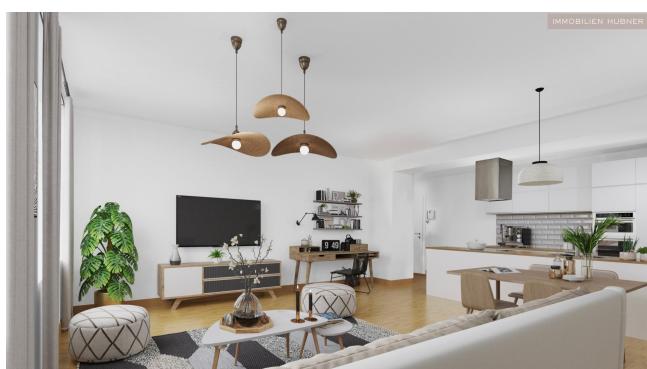


Sarah Lohninger

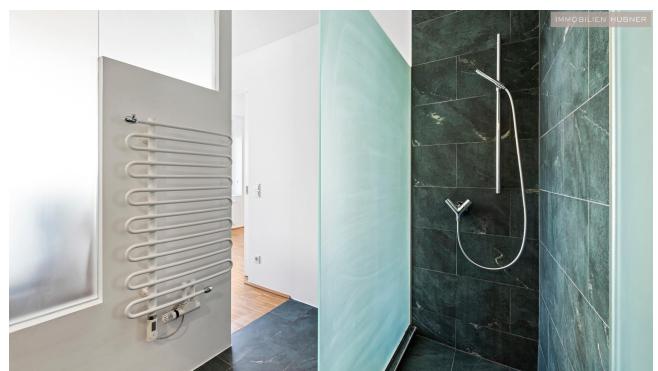
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

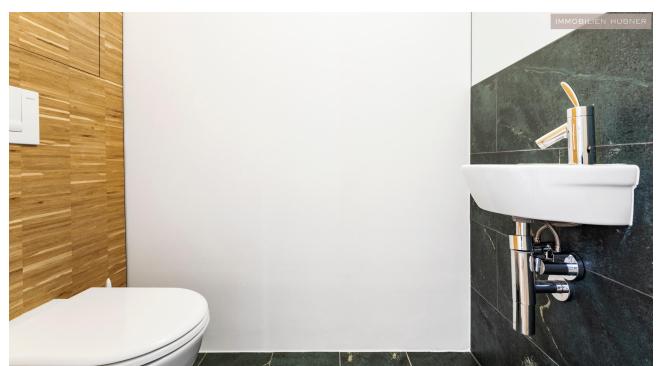
IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung – Leben im Parkring Tower!

Erleben Sie die Stadt von ihrer schönsten Seite!

Diese moderne, klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung im exklusiven Parkring Tower überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, eine hochwertige Wohnküche und einen traumhaften Blick auf den Stadtpark.

Ein Concierge-Service sorgt für höchsten Komfort im Alltag, ideal für alle, die urbanen Lifestyle und Ruhe gleichermaßen schätzen.

Nur wenige Schritte vom Stephansplatz und der Kärntner Straße entfernt, wohnen Sie hier mitten in Wien, stilvoll, zentral und außergewöhnlich.

RAUMAUFTHEILUNG IN STICHWORTEN

Die Wohnung verfügt über ca. 62m² aufgeteilt in:

- Eingangsbereich
- Großer Wohnraum mit Wohnküche und Essbereich (Küche mit Backrohr, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler)
- Schlafzimmer mit en suite Badezimmer
- Badezimmer (2 Waschtische, Dusche und Handtuchtrockner)
- Abstellraum / Schrankraum mit Waschmaschine
- WC
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fantastische In-House-Infrastruktur:
- Concierge-Service
- Restaurant Hotel am Parkring zum frühstücken im Haus mit wunderschönem Wien Blick
- Haustechniker
- Hotel und Kino im Haus
- Klimaanlage
- Traumlage im City-Center, direkt am Stadtpark
- absolut hell, schöner Ausblick
- Top ausgestattete Küche
- Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- Prominente Lage
- Kellerabteil (ca. 4m²)
- Sensationelle öffentliche Verkehrsanbindung
- Eine Privatgarage im Haus (Plätze anmietbar)
- Unmittelbare Nähe zum City Airport Train

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 Stubentor
- U4 Stadtpark
- U1 Stephansplatz
- Buslinie 1A, 3A, 74A
- Straßenbahnlinie 2

MONATLICHE KOSTEN:

- Hauptmietzins netto: EUR 1.500
- Haus-Betriebskosten inkl. Lift: EUR 211,10
- Betriebskosten Kälteanlage: EUR 21,10
- Heizkosten: EUR 26,16
- anteilige Umsatzsteuer 10%: EUR 171,11
- anteilige Umsatzsteuer 20%: EUR 9,45
- **GESAMTMIETE** brutto EUR 1.938,92

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Strom - wird nach Verbrauch direkt verrechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä.
- Garagenplatz im Haus (optional): ab brutto € 300,65 pro Monat/pro Stellplatz
- Weitere Parkmöglichkeiten in der Nähe vorhanden (z.B. Marriott Garage)

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Provision: 1 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 3 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

*Wir weisen höflich darauf hin, dass die Liegenschaft nicht mit dem Mobiliar von den Bildern vermiert wird, der visualisierte Plan wie auch die visualisierten Bilder (Homestaging) dienen als Service um eine bessere Vorstellung zu gewähren. Hubner Immobilien wie auch der Eigentümer haften nicht für diverse Ausstattungs- oder Dekorationsvarianten oder exakte Proportionen und Maße.

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass wir bei der Vermietung dieser Wohnung nicht als Doppelmakler tätig sind, sondern ausschließlich im Auftrag des Vermieters handeln. Aus diesem Grund bestätigen wir, dass unsere Tätigkeit für Sie provisionsfrei ist.

KONTAKT:

Frau Sarah Lohninger
Tel: +43 664 466 8256
Email: sarah.lohninger@hubner-immobilien.com

For Rent – Life in the Parkring Tower!

Experience the city at its most beautiful!

This modern, air-conditioned 2-room apartment in the exclusive Parkring Tower impresses with its bright, light-flooded rooms, a high-quality kitchen-living area, and a breathtaking view of the Stadtpark. A concierge service ensures maximum comfort in everyday life – ideal for anyone who appreciates both urban lifestyle and tranquility. Just a few steps from Stephansplatz and Kärntner Straße, you live here in the very heart of Vienna – stylish, central, and exceptional.

ROOM LAYOUT (approx. 62m²)

- Entrance area
- Spacious living room with kitchen and dining area (kitchen with oven, microwave, refrigerator/freezer, dishwasher)
- Bedroom with en suite bathroom
- Bathroom (two washbasins, shower, towel dryer)
- Storage room / wardrobe with washing machine
- Separate WC
- Basement storage room

HIGHLIGHTS

- Fantastic in-house infrastructure: concierge service, restaurant Hotel am Parkring for breakfast with a stunning Vienna view, in-house technician, hotel and cinema in the building
- Air conditioning
- Dream location in the city center, directly by Stadtpark
- Exceptionally bright with beautiful views
- Fully equipped modern kitchen
- All daily amenities within walking distance
- Prestigious location
- Basement storage room (approx. 4m²)
- Excellent public transport connections
- Private garage in the building (parking spaces available for rent)
- Immediate proximity to the City Airport Train

PUBLIC TRANSPORT CONNECTIONS

- U3 Stubentor

- U4 Stadtpark
- U1 Stephansplatz
- Bus lines 1A, 3A, 74A
- Tram line 2

MONTHLY COSTS

- Main rent (net): EUR 1,500
- Building operating costs incl. lift: EUR 211.10
- Cooling system costs: EUR 21.10
- Heating costs: EUR 26.16
- 10% VAT: EUR 171.11
- 20% VAT: EUR 9.45

Total monthly rent (gross): EUR 1,938.92

ADDITIONAL MONTHLY COSTS

- Electricity – billed according to consumption
- Optional: TV/Internet, household insurance, etc.
- Parking space in the building (optional): from EUR 300.65 gross/month per space
- Additional parking options nearby (e.g., Marriott Garage)

INITIAL PAYMENT

- Security deposit: 3 monthly rents
- Agency fee: 1 monthly rent
- First month's rent

LEASE TERMS

- Fixed term: 3 years
- Minimum stay (waiver of termination): 12 months
- Notice period: 3 months
- Required minimum net household income: twice the monthly rent

Please note that the property is rented unfurnished. The floor plan and staged images (homestaging) are for illustration purposes only to give a better impression. Hubner Immobilien and the owner accept no liability for variations in furnishings, decoration, or exact dimensions.

If you have any questions or would like to arrange a viewing, I will be happy to assist you and look forward to hearing from you.

Please note that we are acting solely on behalf of the landlord and not as a dual agent, therefore our service is commission-free for tenants.

CONTACT

Ms. Sarah Lohninger
Tel: +43 664 466 8256

Email: sarah.lohninger@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1500	zzgl 10%
-------	---	------	----------

Betriebsko	€	211,1	USt.
sten			zzgl 10%
Umsatzste	€	171,11	USt.
uer			

Gesamtbet	€	1882,21	
rag			