

**READY TO LIVE- LUXURIÖS MÖBLIERTES SERVICED  
LOFT-ALL IN-PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 55852**

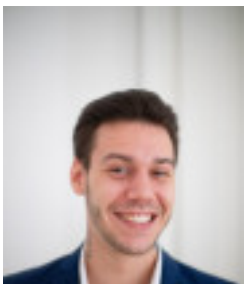
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.960,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.600,00 €
<b>USt.:</b>	360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

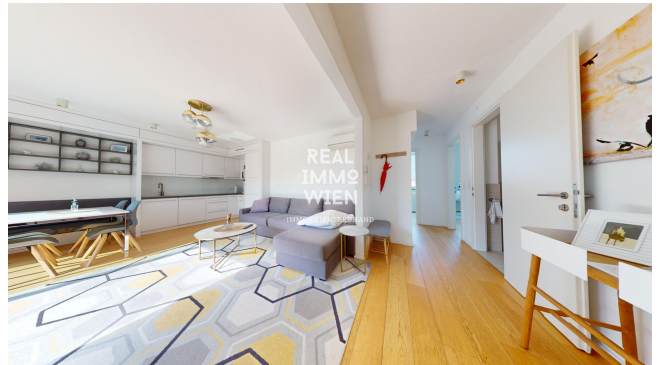
## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Stummer**

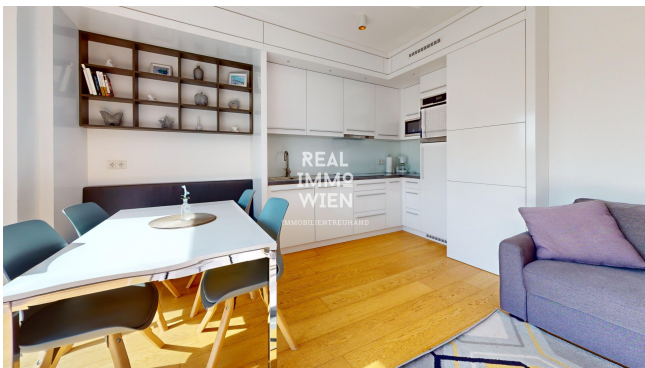
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488









## Objektbeschreibung

**READY TO LIVE- LUXURIÖS MÖBLIERTES SERVICED LOFT. ALL IN. PROVISIONSFFREI**

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/models/jBa9Eu49wPu?section=media>

Ca. 90m<sup>2</sup> Apartment

Garderobe im Vorzimmer mit Spiegel

Wohnküche mit Essbereich

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit 2 Waschbecken, eine Dusche und eine Badewanne

1 Separate Toilette mit Waschbecken

1 wunderschöne Terrasse mit Terrassenmöbel

Gas, Strom und Internet muss extra angemeldet werden.

### **Ausstattung:**

- Komplette möbliert mit Hochwertige Designermöbel
- Großzügige & helle Räume
- Smart TV's in jedem Zimmer
- King-Size Bett mit hochwertiger Matratze
- Voll Ausgestatte Küche inkl. Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionsceranfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Kaffeemaschine und Wasserkocher

- Waschmaschine
- Bügeleisen bzw. Bügelbrett und Wäscheständer
- Dachfenster mit Außen Rollo ausgestattet (für Verdunklung) und Terrasse mit elektrische Raffstore
- Lift vorhanden
- Wasser
- Air Kondition
- Bodenheizung

#### **Zusatzservices auf Anfrage:**

- Buchung von Wäsche und Bügelservice möglich
- Buchung von Apartmentreinigungsservice möglich
- Garagenstellplatz optional (150,00€ inkl Ust.)

#### **Auf Wunsch kann die Mietdauer auf 6 Monate verkürzt werden.**

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap