

## **Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten!**



**Objektnummer: 82635**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	869,47 €
Kaltemiete (netto)	687,35 €
Kaltemiete	790,42 €
Betriebskosten:	103,07 €
USt.:	79,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien















## Objektbeschreibung

### Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studierende!

Lumis ist Ihr perfektes Zuhause, wenn Sie als Young Professional oder Studierende\*r ein stilvolles, möbliertes Apartment in erstklassiger Lage suchen. Direkt an der U1-Station **Altes Landgut** gelegen, erreichen Sie die inneren Bezirke Wiens in wenigen Minuten. Tauchen Sie ein in die Vielfalt Wiens – mit beeindruckenden Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights sowie einer breiten Auswahl an Restaurants, Bars und Cafés.

### Mehr als nur Wohnen – Leben bei Lumis

Lumis ist weit mehr als ein Apartment: Es ist ein Ort, an dem Komfort und Gemeinschaft großgeschrieben werden. Nutzen Sie unsere vielfältigen Gemeinschaftsbereiche:

- Eine großzügige **Gemeinschaftsküche**
- Moderne **Coworking-Spaces** für konzentriertes Arbeiten
- Einen **Fitnessraum** sowie ein **Yoga- und Tanzstudio**
- Einen **Kinosaal**, einen **Game Room** und einen **Wäscheraum**
- Eine **Dachterrasse** mit atemberaubendem Ausblick

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck – mit unserem [virtuellen Rundgang](#).

Unser herzliches Welcome-Team unterstützt Sie von Anfang an – vom Einzug bis hin zu alltäglichen Anliegen. Mit einem Vor-Ort-Service von 9:00 bis 17:00 Uhr wird Ihr Start in Wien einfach und entspannt.

### Ihr neues Zuhause – Wohnen mit Stil und Komfort

Unsere Studios sind hell, geräumig und modern gestaltet. Jedes Apartment bietet Ihnen:

- **Ein bequemes Bett**
- **Einen Einbauschränk** und ein Bücherregal
- **Einen Schreibtisch**, der für produktives Arbeiten konzipiert ist
- **Eine voll ausgestattete Küchenzeile** für Ihre kulinarischen Experimente
- **Ein privates Badezimmer** mit moderner Dusche

Wählen Sie aus einer Vielzahl unterschiedlicher Zimmertypen – ganz nach Ihrem Geschmack

und Ihren Bedürfnissen!

- [Standard Studio](#)
- [Standard Studio Upper Floor](#)
- [Standard Studio Terrace](#)
- [Deluxe Studio](#)
- [Deluxe Studio Upper Floor](#)

Sie können zwischen einer Mietdauer von 7 oder 8 Monaten wählen. Eine Verlängerung oder eine Anmietung von bis zu einem Jahr ist selbstverständlich sehr gerne möglich!

### **Mietdetails auf einen Blick**

- Mietdauer: 7 oder 8 Monate (Verlängerung gerne möglich!)
- Nebenkostenpauschale: € 70,42 pro Monat (für Heizung, Strom und Internet)
- Zusatzkosten:
  - Kautions: 2 Bruttomonatsmieten
  - Vertragserrichtungsgebühr: € 120,00
  - Reinigungsgebühr bei Auszug: € 100,00

### **Lumis – Komfort, Gemeinschaft und Sicherheit.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!

### **Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten!**

Lumis ist der perfekte Ort für Young Professionals, die ein stilvolles, möbliertes Zuhause in **TOP Lage** suchen. Direkt an der **U1-Station Altes Landgut** gelegen, sind Sie in wenigen Minuten in den inneren Bezirken – umgeben von Wiens Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights sowie einer Vielzahl von Restaurants, Bars und Cafés. Tauchen Sie ein und entdecken Sie die **Vielfalt Wiens!**

### **Ihr neues Zuhause - So einzigartig Wohnen Sie!**

Jedes unserer Studios ist **hell, geräumig und modern** gestaltet. Sie verfügen über:

- **Ein bequemes Bett** mit praktischem Stauraum
- **Einbauschränk** und Bücherregal
- **Schreibtisch** für produktives Arbeiten
- **Küchenzeile** für kulinarische Kreationen

- **Badezimmer** mit Dusche

Wir bieten Ihnen eine Auswahl an unterschiedlichen Zimmertypen, wählen Sie Ihren Favoriten!

### **Komfortabel Wohnen und mehr!**

Lumis ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Ort der **Gemeinschaft und des Komforts!** Ihnen stehen vielfältige Gemeinschaftsräume zur Verfügung, darunter:

- Eine **große Küche**
- **Coworking-Bereiche** für konzentriertes Arbeiten
- Ein **Fitnessraum** und **Yoga-/Tanzstudio**
- Ein **Kinoraum, Game Room** und **Wäscheraum**
- Eine **Dachterrasse** mit tollem Ausblick

Unser engagiertes **Welcome-Team** heißt Sie herzlich willkommen, unterstützt Sie beim Einzug und sorgt dafür, dass Sie sich schnell wie zuhause fühlen. Mit einem Vor-Ort-Team, das zwischen 9:00 und 17:00 Uhr für Sie da ist, wird Ihr Start in Wien unkompliziert und sorgenfrei.

Die Mietdauer beträgt **7 oder 8 Monate**. Selbstverständlich ist eine **Verlängerung gerne möglich**.

Zur monatlichen Miete kommt ein Fixbetrag für sämtliche Nebenkosten (Heizung, Strom, Internet) von € 70,42 hinzu.

### **Lumis steht für Komfort, Sicherheit und Gemeinschaft.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!

**Nebenkosten:** 2 BMM Kautions, € 120,00 Vertragserrichtungsgebühr, Bei Auszug: Reinigungsgebühr von € 100,00

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap