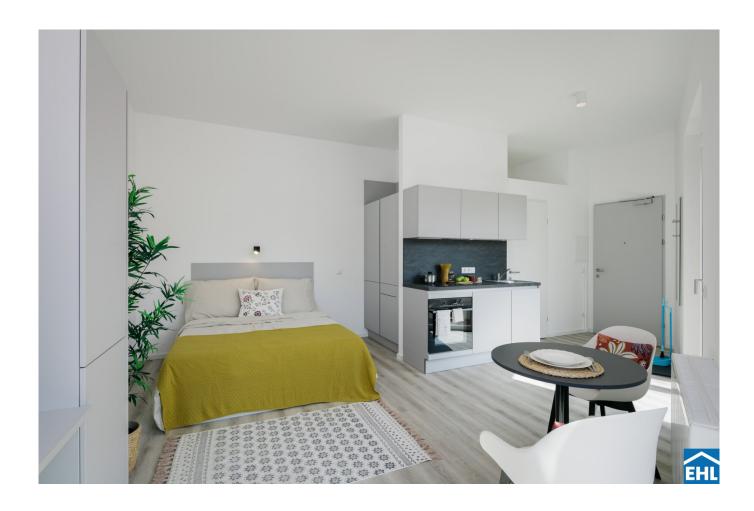
Willkommen bei Lumis – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten!



Objektnummer: 82644

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
 939,58 €

 Kaltmiete (netto)
 751,08 €

 Kaltmiete
 854,16 €

 Betriebskosten:
 103,08 €

 USt.:
 85,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

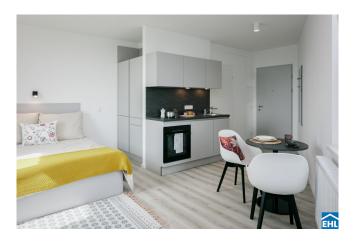


Helena Rohrauer

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 Einbauschrank 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:
 - Kaution: 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
- Einbauschrank 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 Kaution, € 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