

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



**Objektnummer: 52255**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

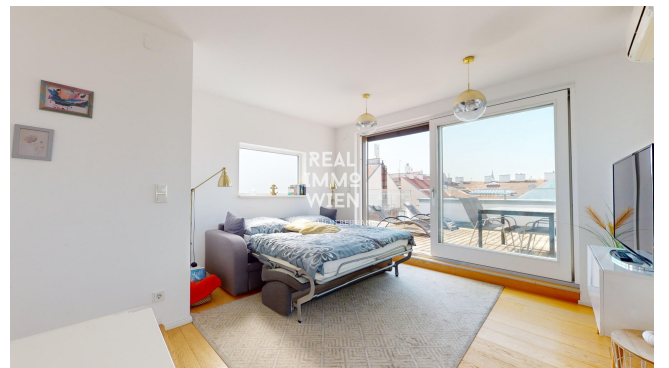
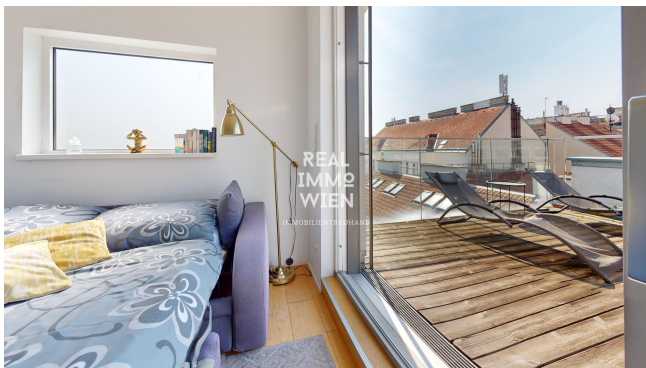
## Ihr Ansprechpartner

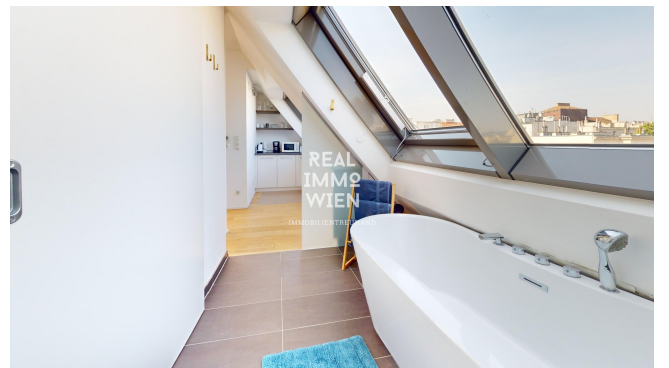
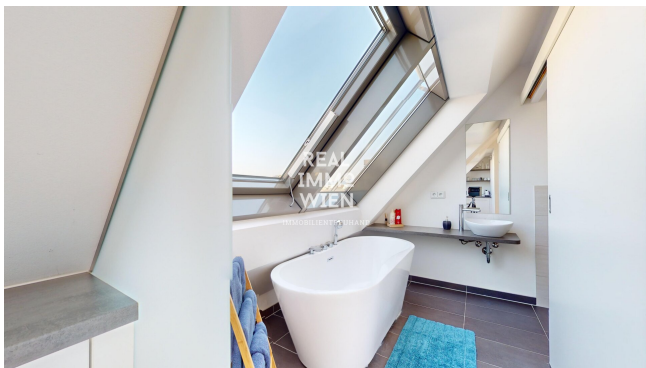
### **Di Estrella Mecho Austro**

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

T +4315120488  
H +436769391929

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







# Objektbeschreibung

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

## **Raumaufteilung:**

40 m<sup>2</sup> Loft

Eingang und begehbare Kleiderschrank in der ersten Etage.

Im zweiten Stock, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Schlafbereich, Bad mit Badewanne, separates WC und wunderschöne 26 m<sup>2</sup> Terrasse mit Panoramablick

## **Ausstattung:**

- Komplett möbliert mit Hochwertige Designermöbel
- Terrasse mit Gartenmöbeln
- Großzügig & hell
- Smart TV
- Sofa-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

## **Folgende Services für die Serviced Apartments inkludiert:**

- Wasser und Strom
- Air Kondition
- Bodenheizung
- [High Speed Wifi Internet](#)

## **Zusatzservices auf Anfrage:**

- Buchung von Wäsche und Bügelservice möglich
- Buchung von Apartmentreinigungsservice möglich

## Standort

Mariannengasse, 1090. In ruhiger Lage unweit der Votivkirche, Universität und Allgemeines Krankenhaus. U-bahnanschlüsse innerhalb von 7 Gehminuten erreichbar (U6 Alser Straße), Straßenbahn 5,33,43,44 und Bus 13A innerhalb von 3 Minuten erreichbar. 15 Minutigen Gehspaziergang ins 1. Bezirk

[Das möblierte Apartment ist provisionsfrei.](#)

Die Kautiön von EUR 3.900,-

Pauschales monatliches **Nutzungsentgelt von € 1.950,-**

Der angegebene Bruttopreis gilt für Buchungen über 1 Jahr. Bei Buchungen unter 1 Jahr kann der Preis variieren. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Monate.

Die Kautiön ab einer Mindestmietdauer von 3 Monaten, beträgt 3xBMM

Bitte um Kontaktaufnahme unter [estrella@realimmo.wien](mailto:estrella@realimmo.wien)

## READY TO LIVE- LUXURY FURNISHED SERVICED LOFT. ALL IN. NO COMMISSION

### Room layout:

40 m<sup>2</sup> attic loft

Entrance and Walk-in wardrobe on the first floor

On the second floor, kitchen with dining area, living room with sleeping area, bathroom with bathtub, separated WC and wonderful 26 m<sup>2</sup> terrace with panoramic view

### Equipment:

- Fully furnished flat with high-quality designer furniture
- Spacious & bright
- Smart TV
- Sofa-Bed with high-quality mattress
- Fully equipped kitchen incl. fridge, freezer, induction ceramic hob, extractor fan, oven, microwave and dishwasher
- Coffee machine and kettle

- Washing machine
- Iron and ironing board
- Windows equipped with external roller blind (for darkening) and Terrace with electric blinds
- Elevator

**The following services are included in the serviced flats:**

- Water and electricity
- Air conditioning
- Underfloor heating
- High Speed Wifi Internet

**Additional services on request:**

- Booking of laundry and ironing service possible
- Booking of flat cleaning service possible

**Location**

Mariannengasse, 1090. In a quiet location not far from the Votive Church, university and general hospital. Underground connections within 7 minutes walking distance (U6 Alser Straße), tram 5,33,43,44 and bus 13A within 3 minutes. 15 minutes' walk to the 1st district

The furnished flat is **free of commission**.

Deposit of EUR 3.900.-

Flat **monthly rental fee of € 1.950,-**

The price applies to bookings over 1 year. The price may vary for bookings under 1 year. The minimum rental period are 2 months.

The deposit from a minimum rental period of 3 months is 3xBMM

**Take a look at the complete flat with a 3D tour:**

Please contact us at [estrella@realimmo.wien](mailto:estrella@realimmo.wien)

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.

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