

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



Objektnummer: 52256

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1,50
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

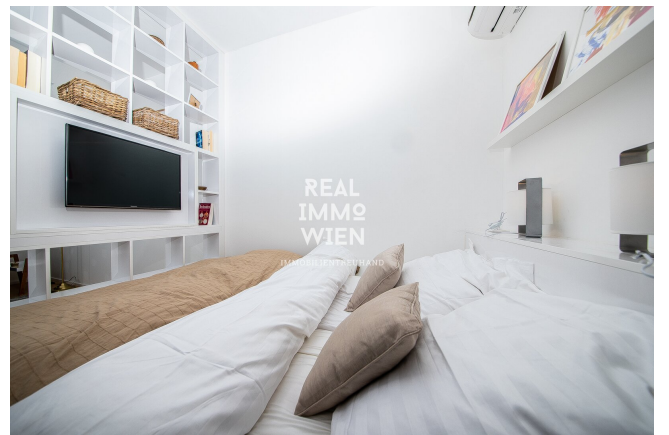
Ihr Ansprechpartner

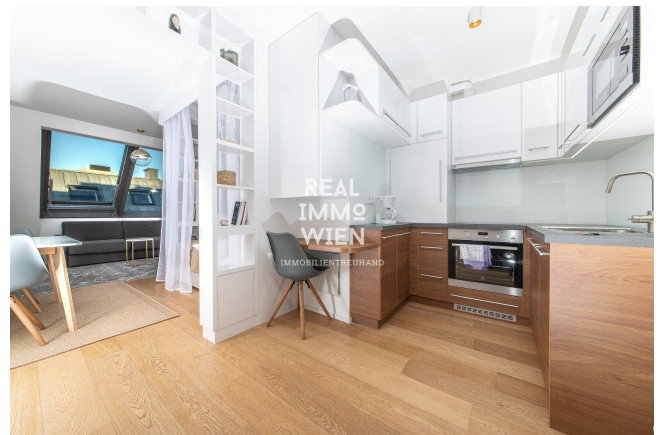
Di Estrella Mecho Austro

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 ALL IN. PROVISIONSFREI

Raumaufteilung:

40 m² Wohnung Vorzimmer, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer und Schlafbereich

Begehbare Garderobe

Badezimmer mit Dusche und WC

Balkon mit Terrassenmöbel

Ausstattung:

- Komplett möbliert mit Hochwertige Designermöbel
- Großzügig & hell
- 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)
- 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.](#)

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 Kautionshöhe beträgt EUR 3.900,-

Die Kautionshöhe für eine Mindestmietdauer von 3 Monaten beträgt 3 x BMM

Bitte um Kontaktaufnahme unter estrella@realimmo.wien

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

Room layout:

40 m² loft with entrance, kitchen with dining area, living room and sleeping area

Walk-in wardrobe

Bathroom with shower and WC

Balcony with garden furniture

Equipment:

- Fully furnished flat with high-quality designer furniture
- Spacious & bright
- Smart TVs in every room
- King-size 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)
- 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 EUR 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 for a minimum rental period of 3 months is EUR 5.850,-

Please contact us at: 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