

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



Objektnummer: 52255

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
USt.:	190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

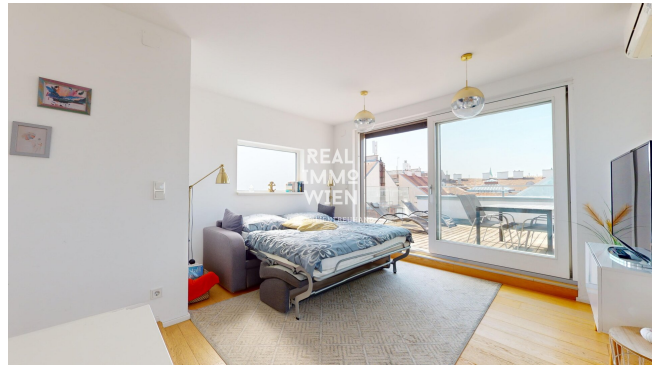
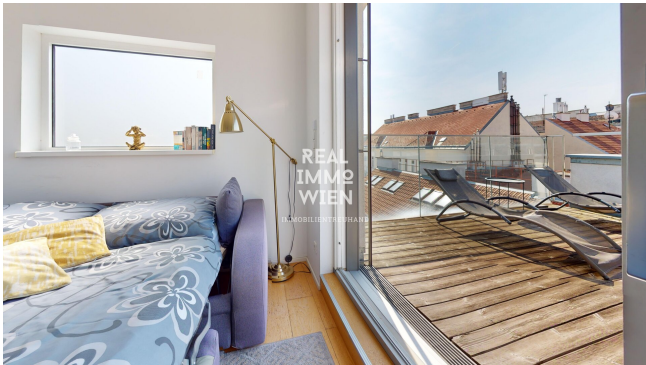
Ihr Ansprechpartner

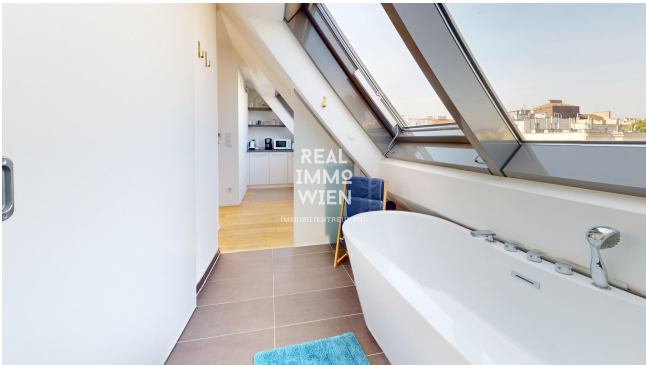
Di Estrella Mecho Austro

Real Immo Gerald Frank GmbH
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. PROVISIONSFFREI

Raumaufteilung:

40 m² 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 m² 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:

- 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 Kautions von EUR 4.000,-

Pauschales monatliches **Nutzungsentgelt von € 2.090,-**

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

Die Kautionsabgabe bei einer Mindestmietdauer von 3 Monaten beträgt 3x BMM

Bitte um Kontaktaufnahme unter estrella@realimmo.wien

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

Room layout:

40 m² 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 m² 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

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