Ab November: UNBEFRISTETE 2 Zimmer mit Loggia und vielen Extras im Haus beim Belvedere!

Objektnummer: 3797

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

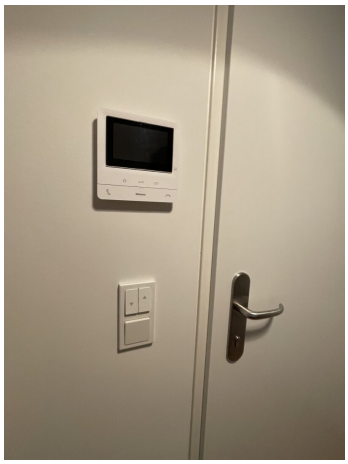
Zahlen, Daten, Fakten

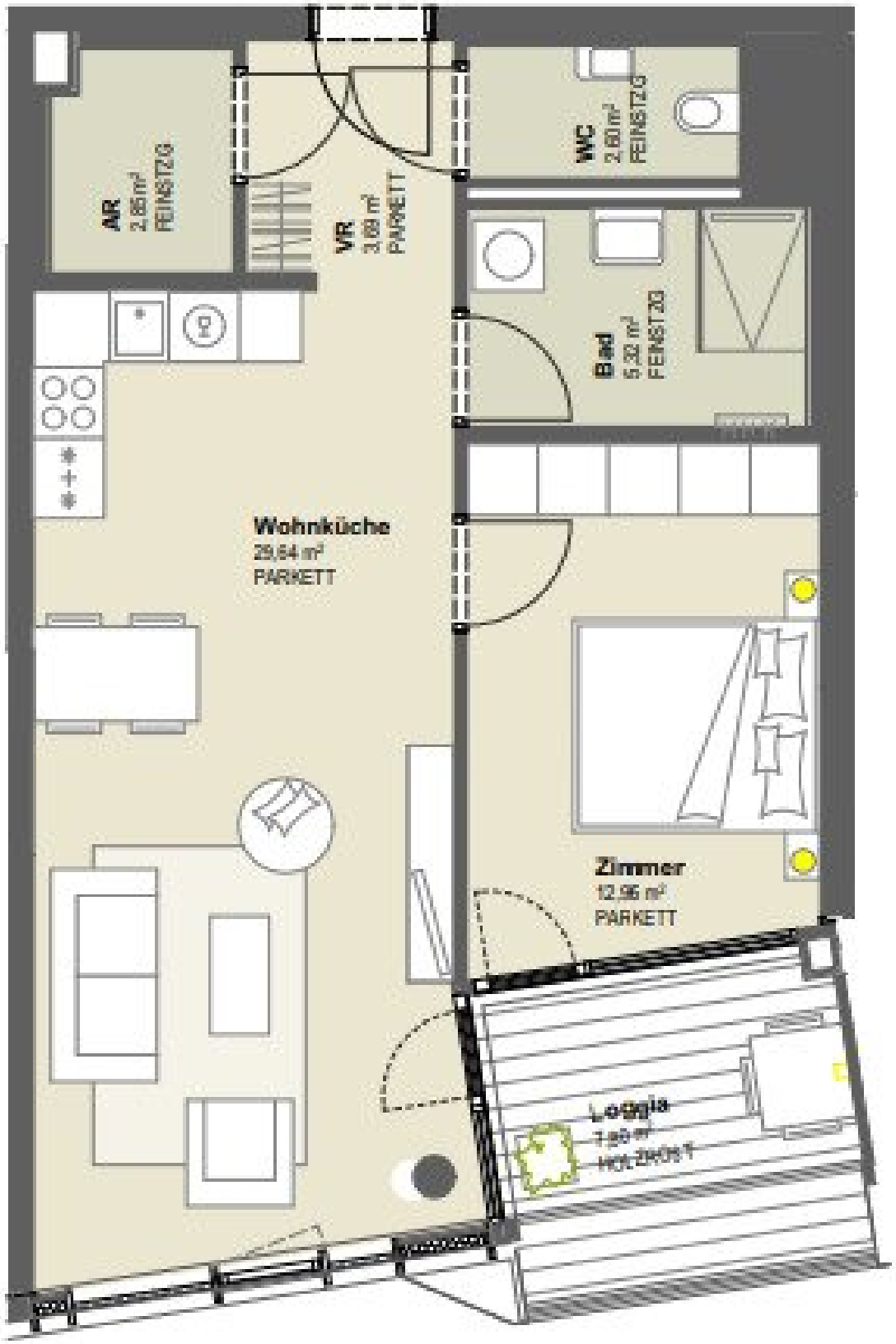
Adresse	Canettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	63,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.563,31 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.333,58 €
Betriebskosten:	143,58 €
Heizkosten:	83,91 €
USt.:	145,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




AR
2.85 m²
FEINSTZG
VR
3.68 m²
PARKETT
WC
2.60 m²
FEINSTZG
Bad
5.32 m²
FEINSTZG
Wohnküche
29.64 m²
PARKETT
Zimmer
12.96 m²
PARKETT
Loggia
7.80 m²
HOLZBODEN

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung kommt hier eine modernst ausgestattete Wohnung mit Loggia ab November!

Beschreibung:

Genießen Sie den Ausblick über den Dächern von Wien und den Flair dieser **exklusiven und einzigartigen Architektur**, das einzigartige urbane Wohngefühl mit Weitblick, Komfort und vielen Extras. Zeitlose, moderne Wohnungen mit smarter Ausstattung in einem der attraktivsten zentrumsnahen Stadtquartiere in Wien.

In unmittelbarer Nachbarschaft des historischen Gartens von Schloss Belvedere begeistern die exklusiven Wohnungen im Quartier Belvedere, dank eines außergewöhnlichen architektonischen Konzepts mit imposanten Ausblicken. **Durchdachter & exklusiver Wohnkomfort in jedem Detail.**

Genießen Sie höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten in einem ansprechenden Wohnumfeld!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Erleben Sie eine erstklassige Wohnatmosphäre mit Annehmlichkeiten wie einem sicheren **Fahrrad- und Kinderwagenraum**, einem modernen **Fitnessbereich** und einem vielseitigen **Eventraum**. Die Lobby ist mit fortschrittlicher **Kameraüberwachung** ausgestattet und sorgt damit für höchste Sicherheit im Gebäude. Zudem machen die **Renz-Box Paketempfangsanlagen im Eingangsbereich** die Lieferungen sehr bequem.

Wir Familien bietet sich ein bezaubernder **Kinderspielplatz**, ein kleiner gegrünter Hofbereich mit Sandkiste. Praktische Einrichtung findet sich in der **Waschküche** sowie in einer extra **Hundewaschanlage** wieder. Auch **Garagenstellplätze** befinden sich im Haus und können zusätzlich angemietet werden.

Highlights:

- exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen /

E-Mobilität

- Garage: E-Tankstellen
- Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe
- Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)
- bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen
- barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)
- Smart Home Lösung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung (Kühldecken) für ein angenehme Wohnraumtemperatur

Lage und Infrastruktur:

Die Apartments befinden sich inmitten der pulsierenden Stadt Wien und liegen lediglich 5 Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und gewährleistet somit eine optimale Anbindung an das U-Bahn-Netz. Die bestmögliche Erreichbarkeit sämtlicher öffentlicher Verkehrsmittel, darunter Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen, macht die Lage besonders attraktiv. Auch ist an Wochenenden die Nahversorgung durch Geschäfte (des täglichen Bedarfs) direkt am Hauptbahnhof gewährleistet. Das Shoppingerlebnis ist nur 3 Gehminuten von der Shopping-Mall - ebenfalls am Hauptbahnhof liegend - entfernt. Ein

stadtnaher Wohnsitzt bietet nicht nur die Nähe zum Stadtzentrum, sondern auch ein reichhaltiges Kulturangebot in Gehweite.

Der Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof bietet Zugverbindungen in alle möglichen Richtungen, und die U-Bahn-Stationen Keplerplatz und Südtirolerplatz/Hauptbahnhof sind bequem zu erreichen. Die S-Bahnen S1, S2, S3, S60, S80, Straßenbahnen D, 18, O sowie die Autobusse 69A und 13A bieten eine perfekte Verkehrsanbindung. Egal ob mit dem Auto, Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln - die Lage ist optimal.

Für Reisende entsteht durch die Direktverbindung zum Flughafen durch den Railjet vom Hauptbahnhof nochmal einen großen Pluspunkt. Erholungssuchende profitieren von einer privaten Gartenanlage, einem Grünareal vor der Haustüre sowie der Nähe zum Schweizergarten und dem Botanischen Garten des Belvedere.

Konditionen:

Vermietet wird **unbefristet**;

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmonatsmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): **€ 1.563,31**

Kaution: € 4.689,92 (wird nach dem Auszug rückerstattet)

Vertragserrichtung: € 360, -- (für den Meitvertrag / einmalig)

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Garagenstellplatz bei Bedarf separat um € 234,-- mntl. extra anmietbar.

Eine **Haushaltsversicherung** wird empfohlen.

Hinweis:

Dies sind eventuell keine Originalbilder!

Diverse Fotos können von nebenliegenden oder ähnlichen Wohnungen stammen und dienen

daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich!

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen **Herrn Paunovic Radisa** unter: +43 / 664 - 404 15 47 bzw. per Email: **office@pr-immobilien.at** zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap