

ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73192
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	78,33 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.529,57 €
Kaltmiete (netto)	2.082,79 €
Kaltmiete	2.299,61 €
Betriebskosten:	194,98 €
USt.:	229,96 €
Provisionsangabe:	

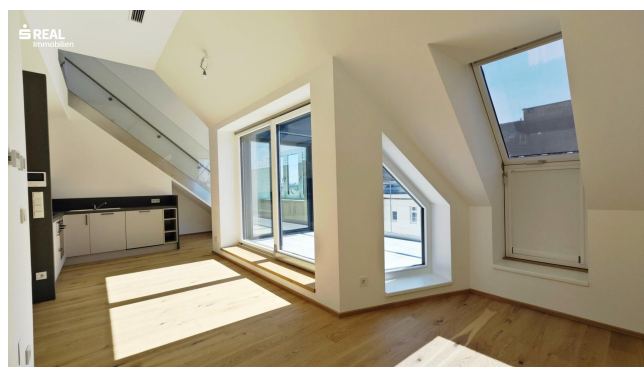
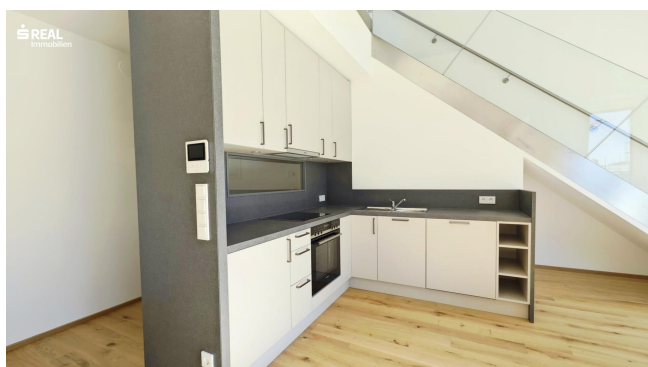
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

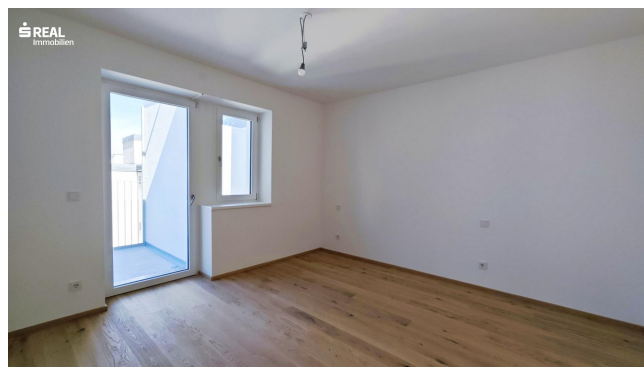
Ihr Ansprechpartner

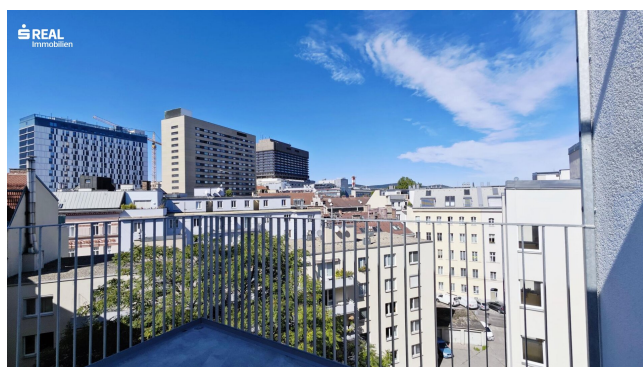
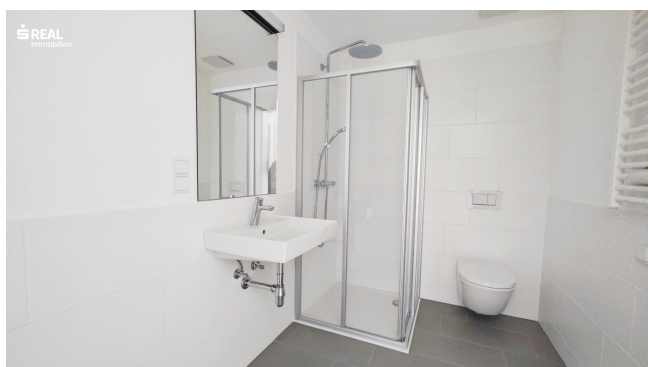


DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



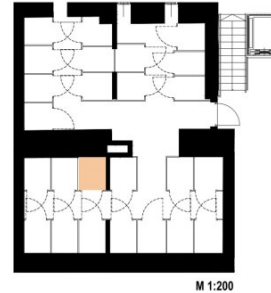




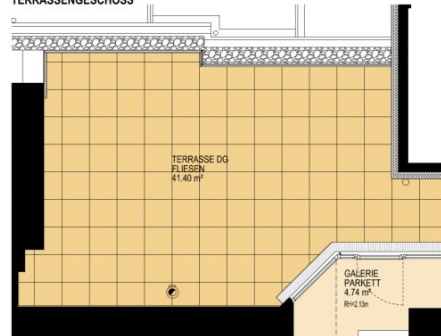
ATT: 1. ERGESCHOSS



EINLAGERUNGSRAUM im KELLERGEHOSS



TERRASSENGESCHOSS



VERMARKTUNGSPLAN

TOP 25 | 6.OG Atelier- und Terrassengeschloß
1090 Wien, Rummelhardtasse 2



TOP 25 WOHNNUTZFLÄCHE	TOP 25 EINLAGERUNGSRAUM
VR: 11.93 m²	EG: 1.64 m²
WC: 1.73 m²	Summe: 1.64 m²
Bad: 4.99 m²	
Galerie: 4.74 m²	
Zimmer: 14.28 m²	
Zimmer: 14.82 m²	
Wohnküche: 25.96 m²	
Summe: 78.33 m²	
TOP 25 FREIFLÄCHE	
Terrasse: 9.10 m²	
Terrasse DG: 41.40 m²	
Summe: 50.50 m²	

RH - Raumhöhe in Meter



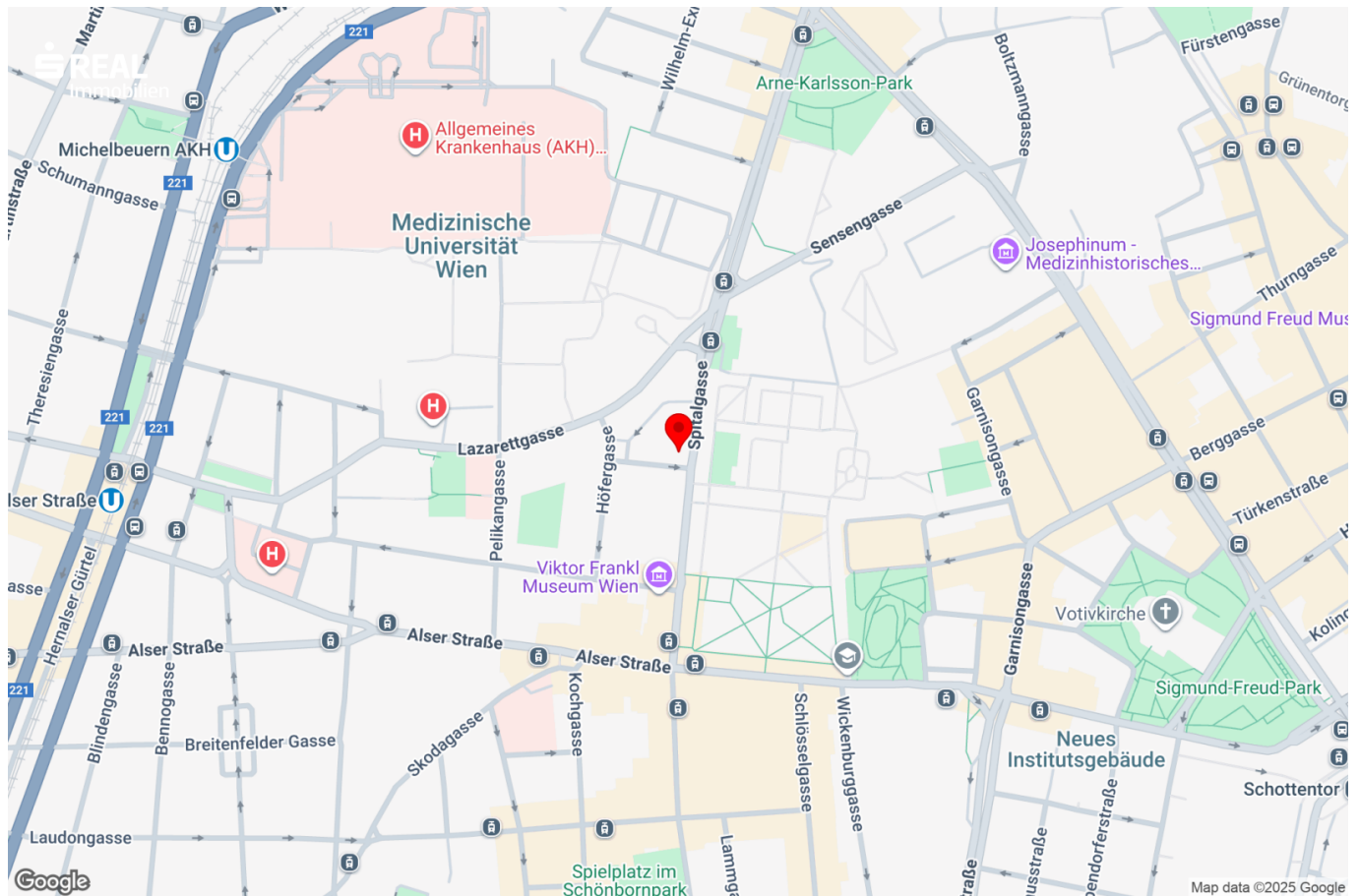
Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag, -schwellen, -schliesser und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelenbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind mietersels vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand: 17.10.2025
Maßstab: 1:100/1:200



Legende
Parkett
Fleisen
Beton





Objektbeschreibung

In bester Lage des 9. Bezirks neben dem alten AKH wurden Wohnungen in diesem historischen Eckhaus (Baujahr 1932–1934, Sanierung 2024/2025) umfassend modernisiert. Das Gebäude vereint den Charme der Architektur mit zeitgemäßer Ausstattung, hoher Energieeffizienz (DGNB-Zertifizierung in Silber angestrebt) und barrierefreier Erschließung.

Wohnungsgrößen

- Unterschiedliche Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Wohnungen von kompakten Einheiten bis zu großzügigen Dachgeschosswohnungen mit Terrasse

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang mit Lift (EG bis DG)
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung (Fernwärme) mit effizienter Einzelregelung
- Split-Klimaanlagen in den Dachgeschosswohnungen
- Videovorbereitung in der Sprechanlage, Post- und Paketboxen im Eingangsbereich
- Kellerabteile sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage & Infrastruktur

- Straßenbahn (Haltestelle „Lange Gasse“) nur 260 m entfernt, Bus (Linie 13A) in 450 m
- Carsharing (STADTAUTO) und WienMobilRad-Station in wenigen Gehminuten erreichbar
- Öffentliche Ladestellen für E-Autos in 250–400 m Entfernung

- Nahversorgung: Billa (300–400 m), Vegan Conceptstore (55 m)
- Erholung & Sport: Viktor-Frankl-Park (160 m), Fitnesscenter und Sportclubs in der Nähe
- Dienstleistungen: Bank, Friseur, Apotheken und Privatklinik fußläufig erreichbar

Besonderheiten

- DGNB-Zertifizierung für nachhaltiges Bauen
- Photovoltaikanlage am Dach für Allgemeinstrom
- Attraktive Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <275m

Universität <50m

Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <550m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m



U-Bahn <425m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.