

**Rembrandtstraße: teilmöblierte 2 Zimmer mit Loggia (ab  
01.08.2026) nahe Augarten / Taborstraße!**



**Objektnummer: 4035**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Rembrandtstraße                         |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien                               |
| Baujahr:                      | 2002                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 62,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 67,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Keller:                       | 3,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,05                           |
| Gesamtmiete                   | 1.348,00 €                              |
| Kaltmiete (netto)             | 1.244,27 €                              |
| Kaltmiete                     | 1.338,57 €                              |
| Betriebskosten:               | 94,30 €                                 |
| USt.:                         | 9,43 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

















## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt hier ab 01.08.2026 eine teilmöblierte 2 Zimmern mit separaten Küche nahe Augarten!**

Es erwartet Sie eine sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia. Sie befindet sich im Zweiten Stock mit Lift. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 67 m<sup>2</sup> inkl. der Loggia.

Die 2 Zimmer-Wohnung gliedert sich auf ein Wohnzimmer, einer separaten Küche, Bad, WC, Vorzimmer mit Garderobe, ein möbliertes Schlafzimmer und einer Loggia.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Zentralheizung und Warmwasseranschlüssen in der Küche, Bad und WC.

Die Küche ist separat angelegt und beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarf. Von hier aus gibt es auch einen Zugang zur Loggia.

Bad mit Waschmaschine, Badewanne , Waschbecken und Spiegelschrank ausgestattet. Das WC liegt separat.

Kabelanschlüsse für TV und Internet vorhanden.

Ein zur Wohnung gehöriger Einlagerungsraum wird dem Mieter zum Gebrauch überlassen. Ein begrünter Hof, sowie die Gemeinschaftsräume in der Anlage: Hobbyraum und Fahrradabstellbereich in der Anlage, so wie ein Lift stehen dem Mieter zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

**Energieausweis:** 39,7 kWh/a/m<sup>2</sup>, HWB: B, fGEE: 1,05.

### Lage:

In nur wenigen Gehminuten ist man im Zentrum bzw. im Augarten / Donaukanal!

Die Lage könnte nicht besser sein: mitten im Zentrum und perfekt angebunden!

Beide U-Bahnen (U4 und U2), befinden sich in unmittelbarer Nähe (Taborstraße, Schottenring) bzw. auch der Schwedenplatz U1.

Mit der U-Bahn gelangen Sie in nur wenigen Minuten in die Innenstadt (Stephansplatz) als auch in den umliegenden Erholungsgebieten wie Donauinsel, Alte Donau, etc.

Nahversorger & Restaurants befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Viele Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Naherholung, Kulinarik (Schwedenplatz, Taborstraße) und sportliche Aktivitäten am Donaukanal.

In die Stadt gelangen Sie auch in nur wenigen Minuten fußläufig oder mit der U-Bahn. Perfekter geht's nicht!

#### **Konditionen:**

**Mietdauer:** 3 Jahre; **Mietbeginn:** ab 01.08.2026

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

**Gesamtmonatsmiete** (Mietentgelt inkl. Betriebskosten, Lift und USt.): € 1.348, -- // **Kaution:** € 4.000, —

**Fernwärme** (Heizung und Warmwasser), sowie der **Strom** werden auf den Mieter umgemeldet und sind nicht inkludiert.

**Mietvertragserstellungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt.

#### **Kontakt:**

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Anfragen mit vollständiger Angabe der persönlichen Daten: Name und Nachname, Anschrift,



E-Mail und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir bitten Sie um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

**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) - <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.