

**Trendig, schick, voll möbliert, mit Garage und Concierge  
in Top Lage in 1010 Wien !!!Trendy, chic, fully furnished,  
with garage and concierge in a top location in 1010  
Vienna!!!**



**Objektnummer: 2016**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Gesamtmiete</b>	2.500,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.994,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.243,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,12 €
<b>Heizkosten:</b>	21,42 €
<b>USt.:</b>	235,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107





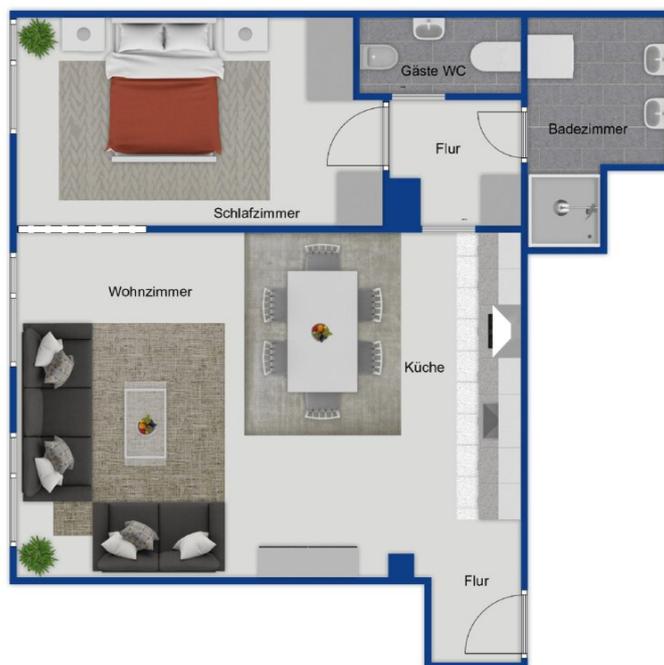






**RE/MAX**

**Trend**



## Objektbeschreibung

**This stylish, fully furnished, 2-room apartment is in a perfect location in Vienna's 1st district, on Parkring, with a view over Palais Coburg.**

This bright apartment, equipped with stylish Italian designer furniture, offers you all the amenities and comfort in a perfect location.

### Highlights:

- luxury italian furniture
- bathroom and toilet separately
- double-glazed windows
- modern, fully equipped kitchen
- concierge
- garage
- perfect location

This exquisite rental property is located on the 5th floor of a very nice development with lift, concierge service and in-house garage.

It is perfectly located within walking distance of local amenities, restaurants and transport links.

With a dedicated concierge ensuring security and assistance, you will enjoy both elegance and convenience, all just moments away from the vibrant city life.

Nestled in the vibrant neighbourhood of the 1st district this apartment combines modern luxury

with urban convenience, making it the perfect place to call home!

**Virtual tour:** <https://tour.ogulo.com/YljF>

Please be informed that all data provided is based on information from the landlord or third parties (e.g. authorities). Despite the careful composition of this add, no liability can be accepted for the correctness and completeness of the information provided.

### **Deutsch:**

**Dieses stilvolle, voll möblierte 2-Zimmer-Apartment befindet sich in perfekter Lage im 1. Wiener Bezirk, am Parkring, mit Blick auf das Palais Coburg.**

Dieses helle Apartment, ausgestattet mit stilvollen italienischen Designermöbeln, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten und Komfort in perfekter Lage.

### **Top Features:**

- luxuriöse italienische Möbel
- Bad und WC getrennt
- doppelt verglaste Fenster
- moderne, voll ausgestattete Küche
- Concierge
- Garage
- perfekte Lage

Dieses exquisite Mietobjekt befindet sich im 5. Stock einer sehr schönen Wohnanlage mit Lift, Concierge und Garage.

Die Lage ist perfekt, nur wenige Gehminuten von örtlichen Annehmlichkeiten, Restaurants und Verkehrsanbindungen entfernt.

Mit einem engagierten Concierge, der für die Sicherheit und Unterstützung sorgt, genießen Sie sowohl Eleganz als auch Komfort, und das alles nur wenige Augenblicke vom pulsierenden Stadtleben entfernt.

Eingebettet in das pulsierende Viertel des 1. Bezirks verbindet dieses Apartment modernen Luxus mit urbanem Komfort und ist damit der perfekte Ort, um Ihr Zuhause zu nennen!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen!

### **Anfragen:**

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate).

### **Sonstiges:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **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