

**Exclusively furnished 81m<sup>2</sup> apartment with 2 rooms near  
ROCHUS MARKET**



**Objektnummer: 103**

**Eine Immobilie von Modena Immobilien Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.771,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.029,70 €
<b>Kaltmiete</b>	2.771,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	451,60 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	289,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuel Fraller**

Modeno Immobilien Management GmbH  
Am Modenapark 10/16  
1030 Wien

T +43 664 147 46 48  
H +43 664 147 46 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Rasumovskygasse 7 is located in the heart of Vienna's historic 3rd district, just a few minutes' walk from Rochus Markt.

Despite its central location, you can enjoy absolute peace and quiet here while benefiting from the proximity to the city's best restaurants, cafés and stores.

The apartment on offer impresses with its modern furnishings and well thought-out room layout. The living area offers space for individual design options and creates a pleasant atmosphere. The modern kitchen is fully equipped and invites you to cook and enjoy.

This stylish apartment is ideal for 2 to 4 people who want to enjoy Viennese charm to the full.

In addition to this apartment, we offer various other units in different sizes and with varying numbers of rooms for rent in this residential building. We would be happy to show you the various options during a viewing.

Experience exclusive living in the heart of Vienna's 3rd district, right next to the Danube - we look forward to showing you your new home!

Information according to legal requirements:

Rent: EUR 2.029,70 zzgl USt.

Operating costs: EUR 451,60 zzgl USt.

VAT: EUR 289,80

-----  
**Total: EUR 2.771,09 inkl. VAT, HEATING, ELECTRICITY**

Deposit: EUR 2.000,00

**For further information, please do not hesitate to contact Mr. Manuel Fraller**

on +43 664 147 46 48 or at [manuel.fraller@modeno.at](mailto:manuel.fraller@modeno.at).

---

Im Herzen des historischen 3. Wiener Gemeindebezirks von Wien, nur wenige Gehminuten vom Rochus Markt entfernt, befindet sich die Rasumovskygasse 7.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier absolute Ruhe und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu den besten Restaurants, Cafés und Geschäften der Stadt.

Die angebotene Wohnung besticht durch moderne Einrichtung und durchdachte Raumaufteilung. Der Wohnbereich bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Atmosphäre. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Diese stilvolle Wohnung eignet sich ideal für 2 bis 4 Personen, die den Wiener Charme in vollen Zügen genießen möchten.

Zusätzlich zu dieser Wohnung bieten wir in diesem Wohnhaus verschiedene weitere Einheiten in unterschiedlichen Größen und mit variierender Zimmeranzahl zur Vermietung an. Gerne präsentieren wir Ihnen die verschiedenen Optionen bei einer Besichtigung.

Erleben Sie exklusives Wohnen im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks, direkt neben der

Donau - wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete EUR 2.029,70 zzgl USt.

Betriebskosten EUR 451,60 zzgl USt.

Umsatzsteuer EUR 289,80

-----  
**Gesamtbetrag EUR 2.771,09 inkl. Umsatzsteuer sowie Heizung & Strom**

Kaution: 3 Bruttomonatmieten

**Für weitere Informationen steht Ihnen gerne jederzeit Herr Manuel Fraller**

**unter +43 664 147 46 48 oder unter [manuel.fraller@modeno.at](mailto:manuel.fraller@modeno.at) zur Verfügung.**

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap