



**LEBEN - AM BELVEDERE - LUXUS NEUBAU  
ERSTBEZUG - INKL. HZG + WW + KÜHLUNG**

1.198,85 € | 2 Zimmer | ca. 61,39 m<sup>2</sup>  
1100 Wien

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/32299</b>
Vermarktung	<b>Miete</b>
Objektart	<b>Wohnung - Mietwohnung</b>
Lage	<b>Belvedere, Erstebank Campus, Schweizerga</b>
Baujahr	<b>2019</b>
Stockwerk	<b>10</b>

## DETAILS

Wohnfläche	<b>ca. 61,39 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche	<b>ca. 4,09 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Lift	<b>1</b>
Keller	<b>1</b>
WC	<b>1</b>
Bad	<b>1</b>
Loggia	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>28,1 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A</b>
fGEE Wert	<b>0.72</b>

Heizung **Fußbodenheizung**  
Ausstattung **Personenlift**

## KOSTEN

Gesamtmiete	<b>1.198,85 €</b>
Miete pro m <sup>2</sup>	<b>12,80 €</b>
Betriebskosten	<b>179,86 €</b>
Heizkosten	<b>38,93 €</b>
Erfolgshonorar	<b>2 BMM plus 20,0% USt.</b>
Kaution	<b>3 BMM (3.596,53 €)</b>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### PARKAPARTEMENTS AM BELVEDERE - LUXUS NEUBAU ERSTBEZUG

Die Parkapartements beim Belvedere sind eine **einzigartige Säulenkonstruktion**, die die Gebäude **hoch über die Dächer von Wien hebt**, und vom ersten Blick an beeindruckt. Vom **italienischen Stararchitekten RENZO PIANO** geplant, liegt das Gebäude oberhalb des Belvederes **zwischen Arsenal und Hauptbahnhof**, gleich **neben dem 5\* Hotel Andaz Vienna - A Concept By Hyatt und dem Erstebank Campus, Straßenbahnstation D "Quartier Belvedere"**

Es entstanden ca. 300 Wohneinheiten mit einer tollen Aussicht, moderner **Top Ausstattung** und einem durchdachten **Sicherheitskonzept**. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zum Schweizergarten, dem Belvedere und der Inneren Stadt. **Lebens- und Wohnqualität auf höchstem Niveau.**

Das **Apartment liegt im 10. Obergeschoss** und bietet einen **tollen Ausblick über Wien** und ist selbstverständlich mit dem **Lift** erreichbar.

Es hat **61,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 4,09 m<sup>2</sup> Loggia plus ein Kellerabteil mit 3,75 m<sup>2</sup>.**

### Luxuriöse Ausstattung:

- Französische Fenster
- **Fitnessraum**
- **digitaler Concierge**
- Hauseigene Parkanlage mit Spielplatz
- **hauseigene Paketboxen**
- **Kühldecken**
- Eichen Parkettböden
- Fußbodenheizung
- **Smart Home Lösung**
- **Integrierter Sonnenschutz**
- Videosprechanlage
- **Alarmanlage**
- Waschküche
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- **Eventraum mit Küche**

Es wurde eine **moderne, weiße Einbauküche, inkl. Geräten** eingebaut. Warmwasser, Heizung, Kühlung sind mit einem monatlichen á conto berücksichtigt aber

Verbrauchsabhängig. Strom wird nach Verbrauch abgerechnet und wird direkt auf den Mieter angemeldet.

**Bedingungen:**

- Die **Gesamtbruttomonatsmiete darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen**
- **Gehaltsnachweise** über **die letzten 3 Monate**, von einem **aufrechten Arbeitsverhältnis** in Österreich, sowie eine **Reisepasskopie** jedes Mieters sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis wird **auf 5 Jahre befristet**.
- Es ist eine Haushaltsversicherung abzuschliessen.

**Nebenkosten bei Mietvertrag**

Maklerprovision: 2 BMM zzgl. 20% USt.

Kautions: 3 BMM in bar

1malige Mietvertragserrichtungskosten  
(BMM= Bruttomonatsmiete)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur **Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, email und Telefonnummer** bearbeitet werden können!

**Vereinbaren Sie rasch eine Besichtigung!**

ENGLISH

**PARK APARTMENTS AT BELVEDERE - LUXURY BRAND NEW BUILDING**

The park apartments at the Belvedere are a unique pillar structure that lifts the buildings high above the rooftops of Vienna, and impressed from the first glance. Designed **by Italian star architect RENZO PIANO**, the building is located above the Belvedere between the Arsenal and the main train station, right next to the 5 \* Hotel Andaz Vienna - A Concept By Hyatt. Tram station D "Quartier Belvedere"

It created about 300 residential units with a fantastic view, modern top equipment and a well thought-out security concept. Another advantage is the proximity to the Swiss Garden, the Belvedere and the Inner City. Living and living quality at the highest level.

The apartment **is located on the 10th floor** and offers a wonderful view over Vienna and is of course accessible by lift. It has 61.39 m<sup>2</sup> of living space plus 4.09 m<sup>2</sup> loggia plus a basement storage area of ?? 3.75 m<sup>2</sup>.

**Luxurious equipment:**

- French windows
- **Fitness room**
- **digital concierge**
- Private park with playground
- **in-house parcel boxes**
- **cooling ceilings**
- Oak parquet floors
- underfloor heating
- **Smart Home Solution**
- **Integrated sunscreen**
- Video intercom
- **alarm system**
- Laundry room
- Bicycle and stroller storage room
- **Event room with kitchen**

A **modern fitted kitchen**, white matt, is installed.  
The **apartment will be available immediately**.

Hot water, heating, cooling are taken into account with a monthly á conto but consumption-dependent. Electricity will be charged according to consumption and will be registered directly to the renter.

**Conditions:**

- The total gross monthly rent may be max. Make up 40% of the net monthly income
- **Salary statements over the last 3 months, of an upright employment** relationship in Austria, as well as a **passport copy** of each tenant are required.
- The tenancy is **limited to max. 5 years**
- It is a household insurance to complete.

**Additional costs for rental agreement**

**Brokerage commission:** 2 BMM plus 20% VAT.

**Deposit:** 3 BMM in cash

**1-time lease costs**

**(BMM = gross monthly rent)**

**Due to the obligation to prove to the owner, we ask for your understanding that only requests with full name, address, email and telephone number can be processed!**

**Arrange a visit soon!**

## LAGEBESCHREIBUNG

Diese neu und modern, vom italienischen Stararchitekten RENZO PIANO errichtete Wohnhausanlage, liegt oberhalb des BELVEDERES zwischen Arsenal und HAUPTBAHNHOF, gleich neben dem 5\* Hotel Andaz Vienna - A Concept By Hyatt. Straßenbahnstation D "Quartier Belvedere"

Durch die Bahnhofcity Wien, und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie den SCHWEIZERGARTEN, den botanischen Garten und das Belvedere mit seinem Erholungsraum ist beste Lebens- und Wohnqualität gegeben.

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof, neben dem Erste Campus  
U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtiroler Platz/Hauptbahnhof  
S-Bahn: S1, S 2, S3, S60, S 80 Station Hauptbahnhof  
Straßenbahn: D Station "Quartier Belvedere", 18, O  
Autobus: 69A, 13A

\_\_\_\_\_ ENGLISH \_\_\_\_\_

This new and modern, built by the Italian star architect RENZO PIANO residential complex, is located above the Belvedere between Arsenal and Central Station, next to the 5 \* Hotel Andaz Vienna - A Concept By Hyatt. Tram station D "Quartier Belvedere"

The Bahnhofcity Wien, and numerous shopping facilities for daily needs, as well as the Swiss Garden, the botanical garden and the Belvedere with its relaxation room, provide the best living and living quality.

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof, next to the Erste Campus  
Underground: U1 station Keplerplatz or Südtiroler Platz / Hauptbahnhof  
S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80 Station Hauptbahnhof  
Tram: D Station "Quartier Belvedere", 18, O  
Bus: 69A, 13A

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.



## IHRE BETREUERIN



CLAUDIA STALLEKER

Email: **teamwien@riv.at**

Telefon: **05 17 517 25**

Mobil: **0664 60 517 517 25**

