

Bloch Bauer Promenade 1/3, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 151

# Attraktives Wohnen mitten im Sonnwendviertel



Ihre Ansprechpartnerin

**Alexandra Krammer**

Real Estate Asset Assistant

+43 (01)212 49 29

a.krammer@um-bau.at

www.um-bau.at

## Attraktives Wohnen mitten im Sonnwendviertel



### Lage

Hauptbahnhof  
U1-Keplerplatz

### Beschreibung

Neue 2- 3 Zimmer Apartments mit Terrasse oder Balkon inkl. Markenküche und auf Wunsch mit Teil- oder Vollmöblierung. Ideal für Singles, Unternehmer aber auch für Wohngemeinschaften.

Direkt am Hauptbahnhof – optimaler Verkehrsanschluss durch die regionalen und internationalen Zugs- und Busverbindungen. Züge: S1,S2,S3,S4,S80 Straßenbahnlinien: 18, D, O Bus: 13A, 69A. Das Stadtzentrum von Wien und die meisten Universitäten (Haupt-Uni, Wirtschaftsuniversität, Technische Universität) sind mit der U1 oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Die Lage zeichnet sich weiter aus, durch die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern, Restaurants und 85 Shops in der „Bahnhofcity Wien-Hauptbahnhof“. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A23 (Südosttangente) und erreichen so schnell alle weiterführenden Autobahnen.

Für Freizeit- und Erholungsqualität mitten im Herzen Wiens sorgen die beiden benachbarten Grünoasen, der "Schweizergarten" und das Schloss Belvedere mit seinen wunderschön angelegten Barockgärten.

**Besichtigungen finden jeweils am Donnerstag, nach vorheriger Terminvereinbarung, zwischen 12:00 und 17:00 Uhr, statt.**

Bei Interesse ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme per E-Mail an: [vermietung@um-bau.at](mailto:vermietung@um-bau.at)

### Detailinformationen

- Pauschalmiete beginnend ab € 550,00 Brutto.
- Wohnfläche 29 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup>
- Das Apartment wird provisionsfrei, direkt vom Bauträger vermietet
- Mietvertragerstellungskosten 600 Euro Brutto

- Kaution € 2.500,00

## Eckdaten

Nutzungsart:	Wohnen
Mietdauer:	3 Jahre
Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Möbiliar:	teilmöbliert
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2019
Energieausweis	
Gültig bis:	28.03.2028
HWB:	<b>B</b> 42,69 kWh/m²a
fGEE:	<b>A++</b> 0,52

## Ausstattung

Boden:	Laminat	Fenster:	Rollladen
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Belüftung:	Klimaanlage	Küche:	Wohnküche / offene Küche

## Preisinformationen

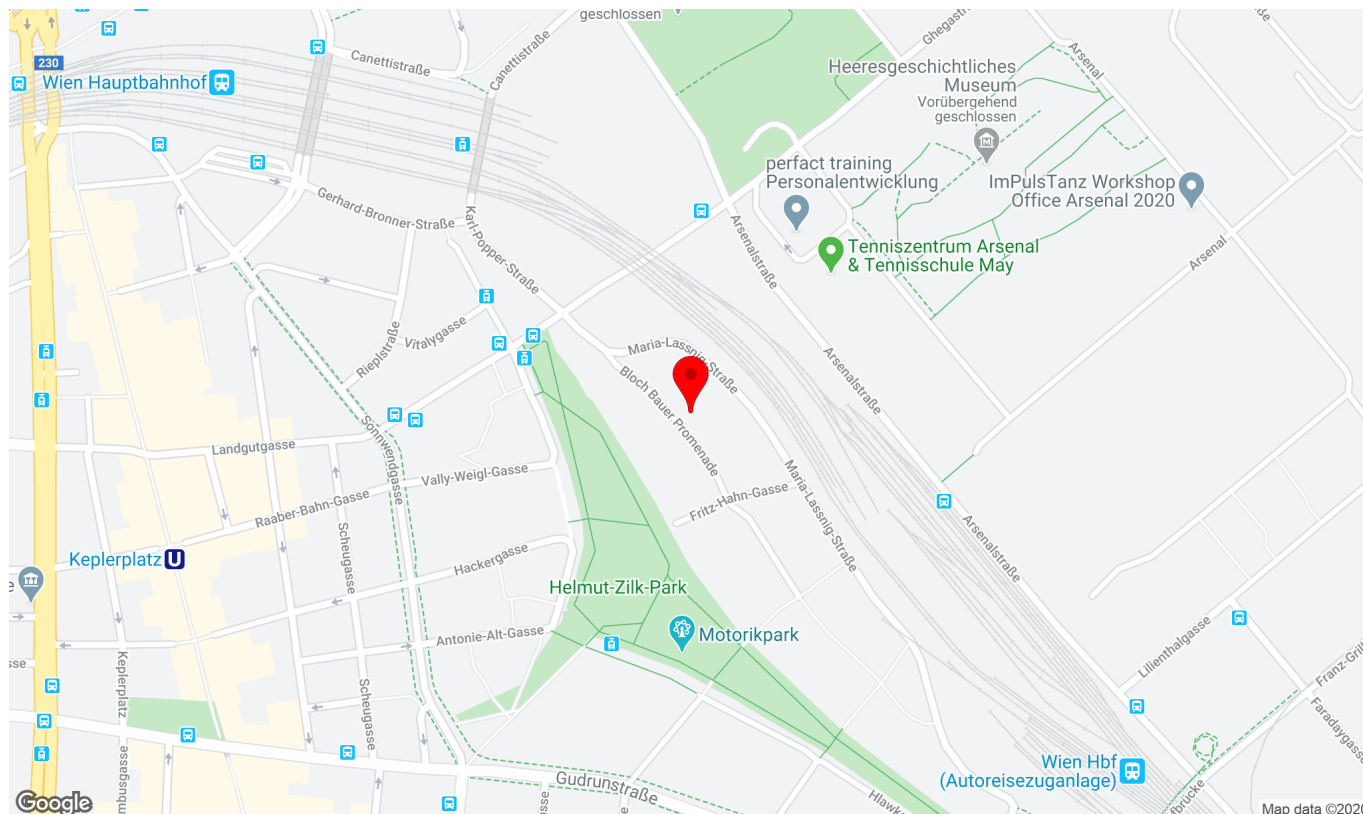
Gesamtmiete: auf Anfrage

## Weitere Fotos



## Lage

Bloch Bauer Promenade 1/3, 1100 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	475 m
Apotheke	425 m
Krankenhaus	1.700 m
Klinik	1.650 m

### Nahversorgung

Supermarkt	450 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.725 m

### Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	250 m
U-Bahn	675 m
Bahnhof	625 m
Autobahnanschluss	1.250 m

### Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	350 m
Universität	900 m
Höhere Schule	1.625 m

### Sonstige

Bank	575 m
Geldautomat	675 m
Post	875 m
Polizei	625 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap