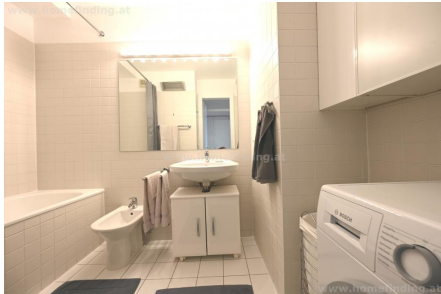
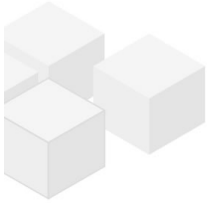


furnished apartment/ möblierte 3-Zimmer-Loggiawohnung mit Blick zum Riesenrad

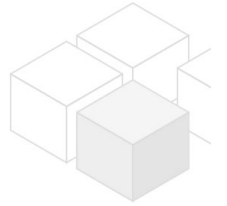
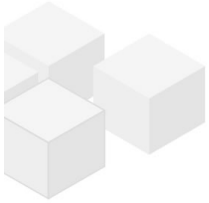


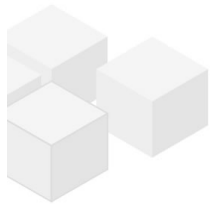
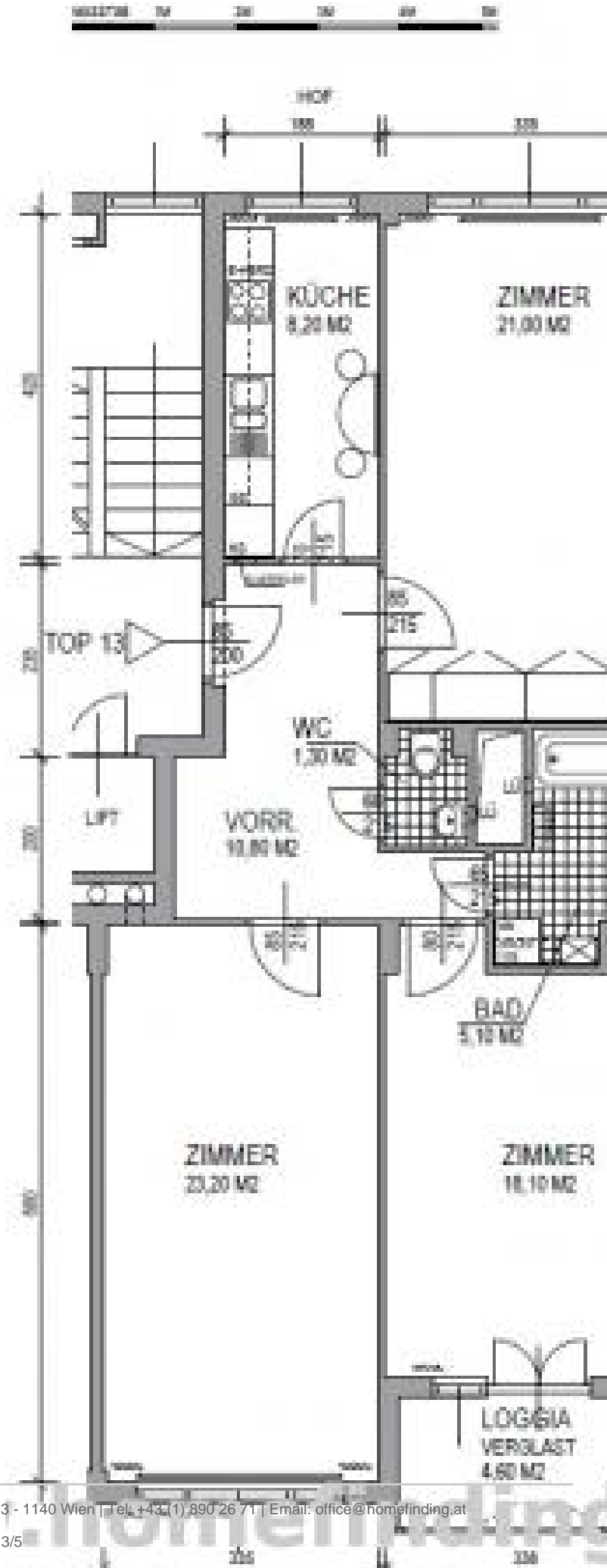
📍 1020 Wien, Nähe: Prater

€ 1.799,80/Monat



Pläne





Zur Immobilie

In einem 2009 thermisch sanierten Neubauhaus befindet sich diese Loggiawohnung- mit Blick auf das Riesenrad.

VIDEO: https://youtu.be/Cp9XmW6_670

LAGE

Die zentrale Wohnlage nahe dem Prater/ Praterstraße weist eine perfekte Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung auf. Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Prater als Naherholungsgebiet etc sind zu Fuß erreichbar. Die öffentlichen Linien U1, 5, 21, O, diverse Schnellbahnen verbinden rasch mit anderen Stadtteilen.

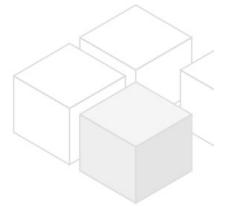
OBJEKT

Die Wohnung selbst ist im 6.Stock (Lift) und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .große Küche mit Fenster
- .ein Schlafzimmer mit 4.30m² Loggia
- .zweites ruhiges Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Wanne + Bidet
- .separates WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Loggia
- .2,55 Meter Raumhöhe
- .Kabel-TV
- .Jalousien
- .Zentralheizung
- .Kellerabteil
- .Hauszentralheizung



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: Heizung € 82,60/ Monat

Kaution: € 7500,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	578
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.538,-
Bruttomiete	€ 1691.8
sonstige Betriebskosten	€ 108

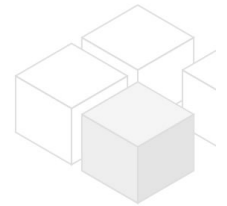
Gesamtmiete € 1.799,80

Basisdaten

Wohnfläche 87.7m²
Nutzfläche 92m²
Zimmer 3
Schlafzimmer 2
Bad 1
WC 1
Alter Neubau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab April 2025
Vertragsart befristet

Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung
Möbliert ja
Boden Parkettboden
Parken --
Küche ja
Loggia 1
Lift ja
Kabelfernsehen ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 37

Lage

Verkehrsanbindung U1, U2, 5, O, 80A, S1, S2, S3, S7
Nähe Prater