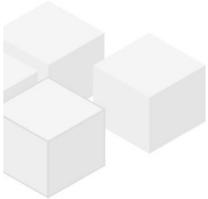


# furnished apartment/ möblierte 3-Zimmer-Loggiawohnung mit Blick zum Riesenrad

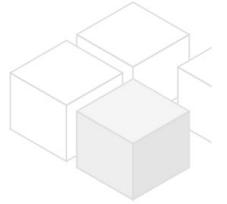
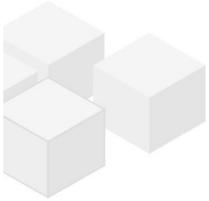


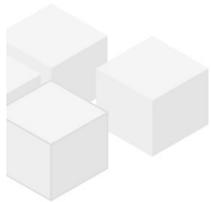
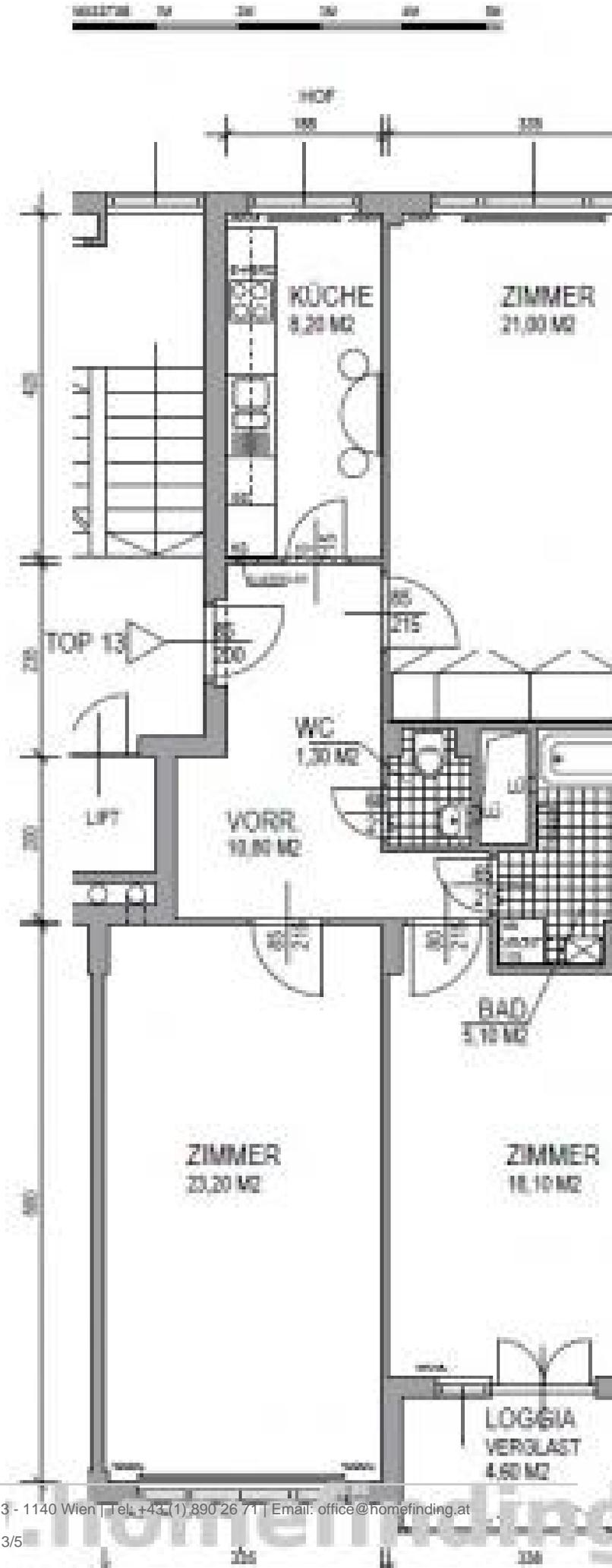
📍 1020 Wien, Nähe: Prater

€ 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](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.

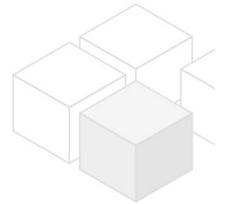
### OBJEKT

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

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .große Küche mit Fenster
- .ein Schlafzimmer mit 4.30m<sup>2</sup> 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

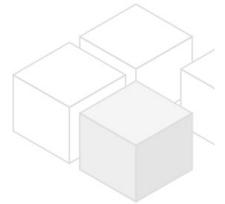
Gesamtmiete € 1.799,80

## Basisdaten

Wohnfläche 87.7m<sup>2</sup>  
Nutzfläche 92m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>/Jahr) 37

## Lage

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