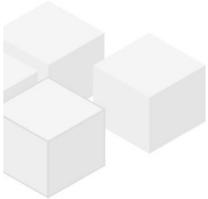


# nahe Praterstraße: moderne 3-Zimmer-Loggiawohnung mit Blick zum Riesenrad

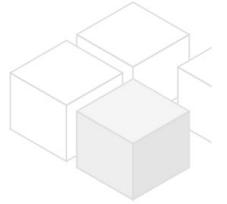
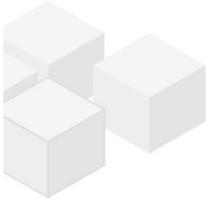


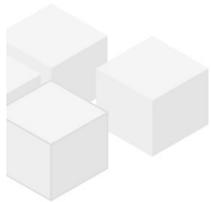
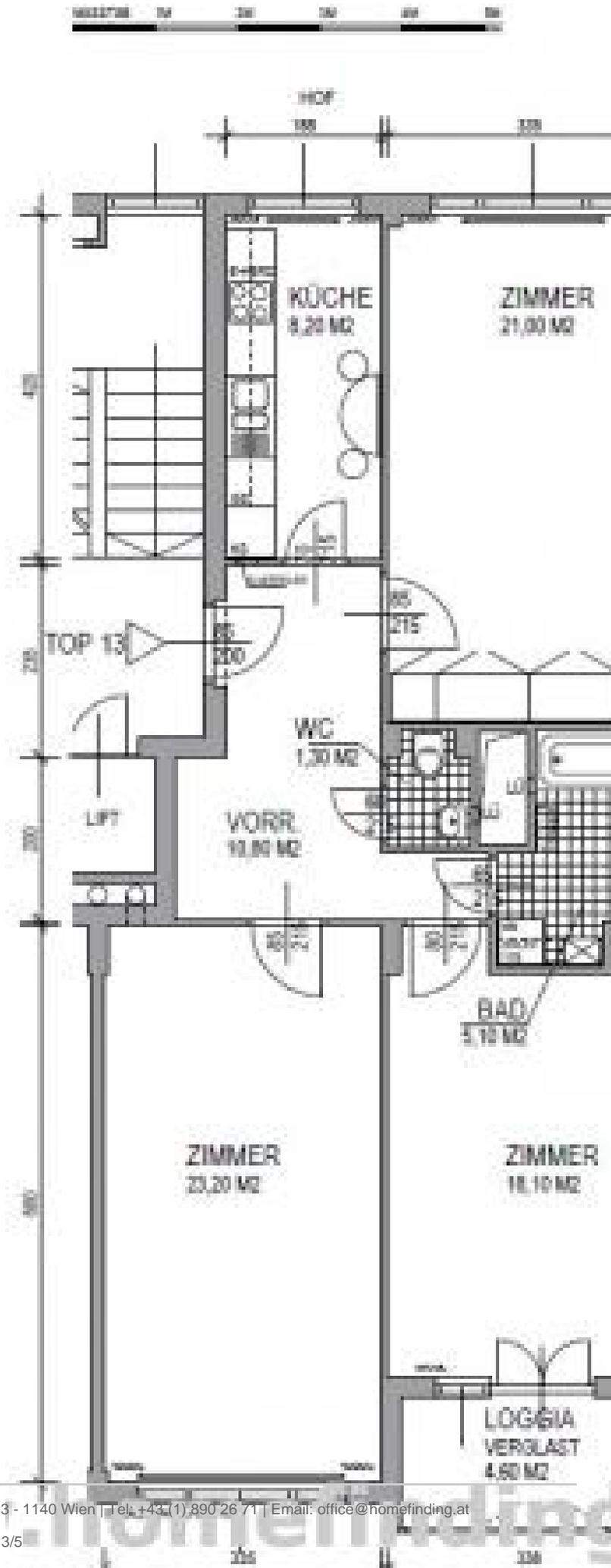
📍 1020 Wien, Nähe: Prater

€ 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.

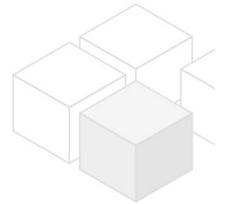
### OBJEKT

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

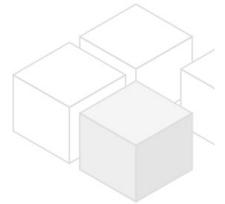
Gesamtmiete € 1.799,80

## 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
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