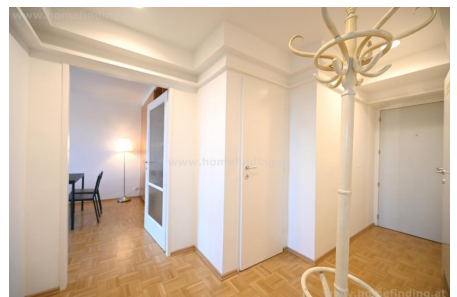


# Praternähe: moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung - befristet

📍 1020 Wien, Nähe: Prater

€ 1.195,-/Monat



## Pläne



Seite 2/4

## Zur Immobilie

In einem 2009 thermisch sanierten Neubauhaus befindet sich diese Mietwohnung.

VIDEO: <https://youtu.be/yZbLeRiFtng>

### 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.

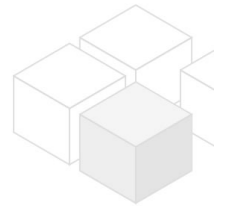
### OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse/ Riesenrad-Blick
- .Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad
- .WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Terrasse ca 8,40m<sup>2</sup>
- .2,55 Meter Raumhöhe
- .Kabel-TV
- .Jalousien
- .Zentralheizung
- .Klimaanlage
- .Einbaumöbel



### KOSTEN

Miete: Pauschalmiete (BK werden nicht abgerechnet), inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: € 76,42 für Heizung

Kaution: € 4800,00

der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

Objektnummer	10583
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Gesamtmiete	€ 1.195,-
-------------	-----------

## Basisdaten

Wohnfläche	50m <sup>2</sup>
------------	------------------

Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	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