

# expat flat: möblierte 2-Zimmer-Wohnung I beim Prater/ Praterstraße



📍 1020 Wien, Nähe: Praterstern

€ 1.598,-/Monat



## Zur Immobilie

Top möblierte großzügige Citywohnung in Gehdistanz zum Prater mit herrlichem Grünblick. Das Gebäude wurde saniert und wärmegeklämt.

VIDEO: <https://youtu.be/761ltKC-U68>

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Bäcker etc sind zu Fuß auf der nahen Praterstraße angesiedelt. Die Linien U1, U2, 5, 21, 0 verbinden rasch mit der Innenstadt, UNO-City, Alte Donau, etc.

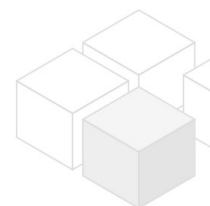
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 8.LiftstocK und bietet folgende Räume:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit schönem Blick
- .Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Schrankraum
- .Bad (Wanne)
- .separates WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .möbliert
- .Klimaanlage
- .Infrarotheizung
- .KEIN Keller!



### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Möbelmiete, inkl MwSt

Kaution: € 6400,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	243
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.360,-
Bruttomiete	€ 1496

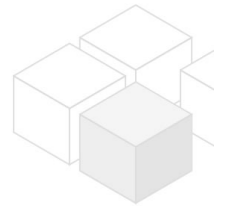
sonstige Betriebskosten	€ 102
Gesamtmiete	€ 1.598,-

## Basisdaten

Wohnfläche	77m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Klimaanlage	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	B
-------------------	---

## Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U1, U2, 5, Schnellbahn, Praterstern
---------------------------	--