möblierte 2-Zimmerwohnung nahe Prater & UNO-City I 1020 Wien I 77m² I expat flat fully furnished - 2 rooms I Leopoldstadt

📍 1020 Wien, Nähe: Praterstern

€ 1.598,- /Monat

Zur Immobilie

Diese ca 77m2 Wohnung befindet sich im urbanen 2.Bezirk (Leopoldstadt) nahe dem Praterstern in einem sanierten/ gedämmten Gebäude

Die 2-Zimmer-Wohnung ist geschmackvoll möbliert und eignet sich hervorragend als Expat Flat für internationale Fachkräfte, Diplomaten, akademisches Personal oder auf ein paar Jahre beschränkte Business-Aufenthalte. Egal ob das Büro in der UNO-City, beim Hauptbahnhof oder in der Innenstadt ist, von dieser Wohnung gelangt man leicht in andere Bezirke.

OBJEKT + RAUMAUFTEILUNG
Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich, ein großer Schlafzimmer sowie eine komplett eingerichtete Küche inklusive aller Geräte. Die Wohnung liegt am 8. Liftstock und hat eine Klimaanlage im Wohnzimmer.

• Vorzimmer
• Wohn-Esszimmer mit schönem Blick
• separate Küche mit Tageslicht
• großes Schlafzimmer
• Schrankraum
• Bad (Wanne)
• WC
• kleiner Abstellraum

AUSSTATTUNG + HIGHLIGHTS
• Klimaanlage
• Parkett- und Fliesenböden
• Lift
• möbliert (mit dem Koffer einziehen)
• Klimaanlage im Wohnzimmer
• Weitblick
• Parknähe (Prater), rascher Anschluss an Alte Donau
• kein Keller !
• Donauzentrum und das Stadtzentrum Wien sind leicht erreichbar

LAGE + INFRASTRUKTUR + ÖFFIS
Das Objekt befindet sich in einer guten Lage in 1020 Wien. Die Hauptallee lädt zum Entspannen ein, die Prater Straße ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verfügt über eine umfassende Nahversorgung: zahlreiche Nahversorger (Drogerien, Supermärkte), Kaffeehäuser, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in Gehdistanz.

U-Bahn: U1, U2
Straßenbahnlinien: 5, O
Bus: 80A
S-Bahn: S1, S2
Anbindung an: Die Linien U1, U2, 5 und O verbinden rasch mit der Innenstadt und bringen Expats in wenigen Minuten direkt zur UNO-City (VIC).

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 1.598,00 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
• Kaution: 6.400,00
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• HWB: B/37,8
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	243
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.360,-
Bruttomiete	€ 1496
sonstige Betriebskosten	€ 102
Gesamtmiete	€ 1.598,-
Kaution	€ 6400

Basisdaten

Wohnfläche	77m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	37.8
HWB Energieklasse	B
f_{GEE}	1.43
f_{GEE} Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U1, U2, 5, O, 80A, S1, S2
Nähe	Praterstern