

**Teilmöblierte 3 Zimmer mit Klima und verglaster Loggia  
mit spektakulärem Weitblick & optionalem  
Garagenstellplatz**



**Objektnummer: 3823**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kratochwjlestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltemiete (netto)	1.360,80 €
Kaltemiete	1.536,36 €
Betriebskosten:	175,56 €
USt.:	153,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**









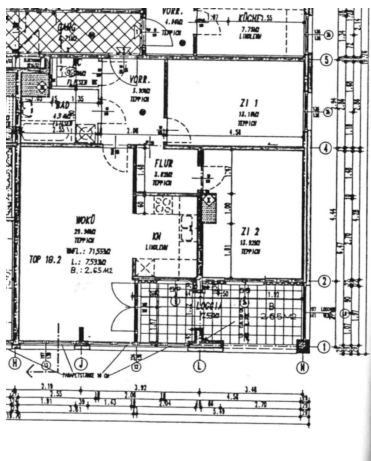




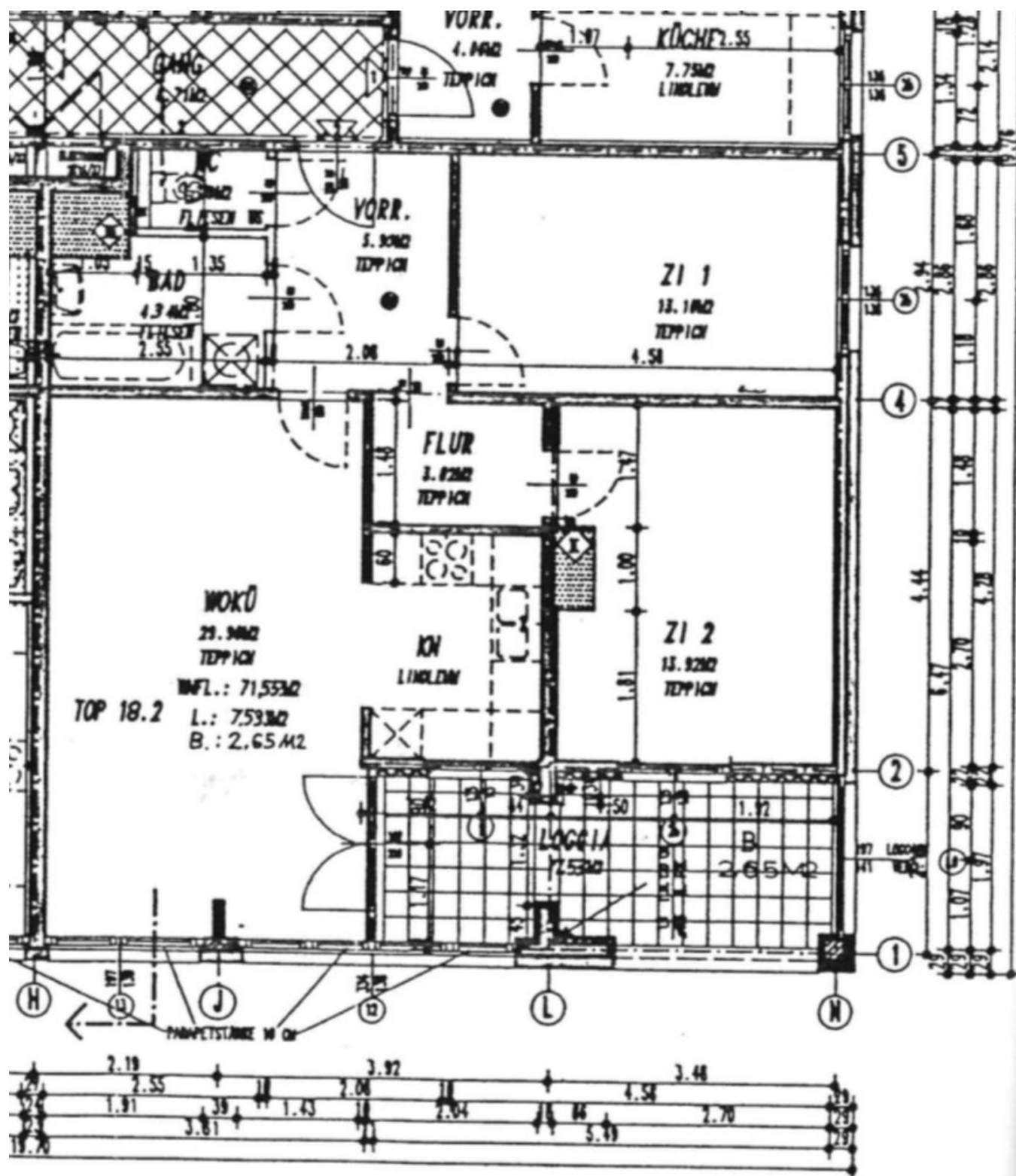














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelang hier eine **klimatisierte 3 - Zimmer - Wohnung mit einer verglasten Loggia** mit insgesamt ca. 82 m2

Wohnnutzfläche nahe der Alte Donau mit herrlichem Weitblick!

Das Haus befindet sich direkt neben der Alten Donau und man ist sehr schnell bei der U-Bahn (U1) Alte Donau.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und hat ca. 82 m2 Wohnnutzfläche inkl. der verglasten Loggia und befindet sich im höherem Liftstock. Zur Verfügung stehen Ihnen zwei separate Schlafzimmer (teilmöbliert), ein Wohnzimmer (teilmöbliert), eine halb separate Küche, ein separates WC und ein Bad mit Wanne, sowie die Loggia. Die Küche (DAN-Küche) beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarf (einen neuen Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisspender, Dunstabzug, etc.). Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss und viel Stauraum. Das WC liegt separat. Am Gang sind Schränke montiert und bieten viel Stauraum.

Geheizt wird mittels Fernwärme (Heizung und Warmwasser). Die Kosten für die Fernwärme, sowie für Strom trägt der Mieter separat.

Vermietet wird ohne Keller. Einen Parkplatz können Sie separat für € 120,-- monatlich anmieten.

### Lage:

Kratochwilstraße / Alte Donau / Donaupark / UNO City / IZD Tower / Donau City / Kaisermühlen.

U1 in nur 2 Gehminuten erreichbar; Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Kindergarten, Fitness, Restaurants usw. schnell erreichbar.

### Konditionen:

**Gesamtbruttomonatsmiete:** € 1.690,-- (inkl. BK, Lift und USt.).

**Kaution:** € 6.000,-- // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

**Mietdauer:** 3 Jahre; **Bezug:** ab sofort möglich;

**Kündigungsverzicht:** 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

### **Kontakt:**

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse an: **office@pr-immobilien.at** können unsererseits bearbeitet werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap