

**3-Zimmer Wohnung mit wunderbarer Terrasse &
Klimaanlage! *Miete mit Kaufoption***



Objektnummer: 5114/364456095

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.290,32 €
Kaltmiete (netto)	1.290,32 €
Kaltmiete	1.290,32 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christina-Maria Edl

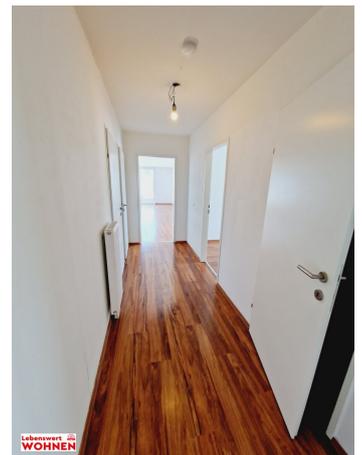
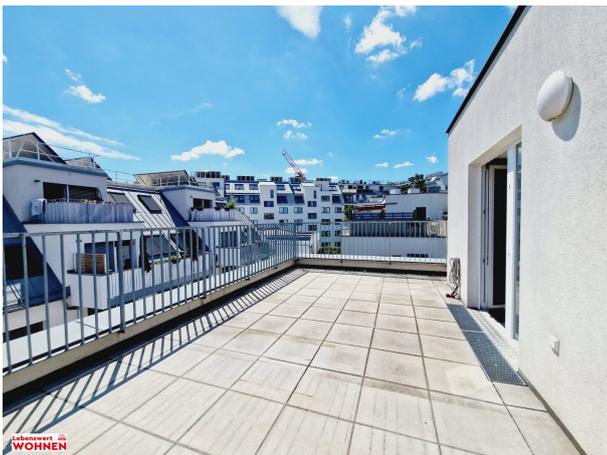
Wohnbauvereinigung
Bloch Bauer Promer
1100 Wien

T +43160573505
H +43 664 831 8278

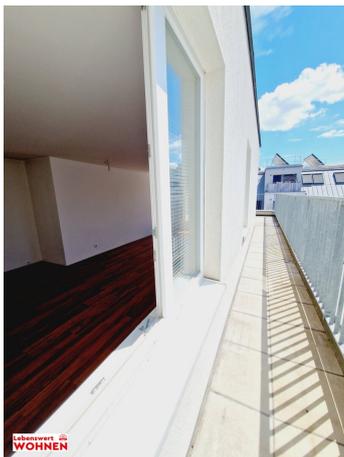
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





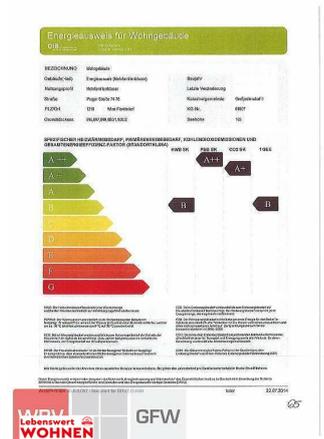




**Lebenswert
WOHNEN**



**Lebenswert
WOHNEN**



Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien & unbefristeten Vermietung gelangt diese 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse!

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag von 35.350,00 € anfällt. Es besteht die Möglichkeit von diesem Beitrag nur 50% einzubezahlen (gestundete Variante). Gerne informiere ich Sie darüber.

Es handelt sich hierbei um eine Mietwohnung mit Kaufoption.

!!! WBV-GFW Bonus: Wir reduzieren die Miete bis zum 31.12.2027 für Sie um knapp 42 Euro pro Monat.

Die Wohnung wird mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Die Wohnung **teilt** sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (vermietet wird ohne Küche)
- Terrasse
- der Wohnung ist ein Kellerabteil mit ca. 2m² zugeordnet

Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage mittels Kontaktformular auf dieser Seite!

Die WBV-GFW errichtete an der Pragerstraße - Ecke Hopfengasse eine moderne Wohnanlage.

Die Wohnhausanlage umfasst **90 Wohnungen**, die alle über Freiräume verfügen: **Gärten** im Erdgeschoß und großzügig angelegte **Loggien oder Terrassen** in den Obergeschoßen. Zusätzlich verfügt das Objekt über **ein Geschäftslokal** mit 67,92m².

Die Anlage bietet **2-Zimmer-Wohnungen** bis 56m² Nutzfläche und **3-Zimmer-Wohnungen** bis 90m² sowie **4-Zimmer-Wohnungen** bis 105m² Nutzfläche zuzüglich Freiräume.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, in dem die **58 Garagenplätze** untergebracht sind, ein Erdgeschoß sowie 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß. Geräumige **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume** sowie die **Müllräume** befinden sich im Erdgeschoß. Höchste ökologische Standards werden durch die Ausführung als **Niedrigenergiehaus** angesetzt. Sämtliche Wohnungen verfügen über **A1 Internet** mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Änderungen und Tippfehler vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap