

**SCHÜTTELSTRASSE, PRATERCOTTAGE, 107 m2 Altbau
mit Loggia, 3 Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten, 1.
Liftstock, Donaukanal**



Objektnummer: 2177

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	106,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Gesamtmiete	1.848,91 €
Kaltmiete (netto)	1.448,57 €
Kaltmiete	1.680,91 €
Betriebskosten:	202,56 €
USt.:	168,00 €
Infos zu Preis:	

Heizung und Strom werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

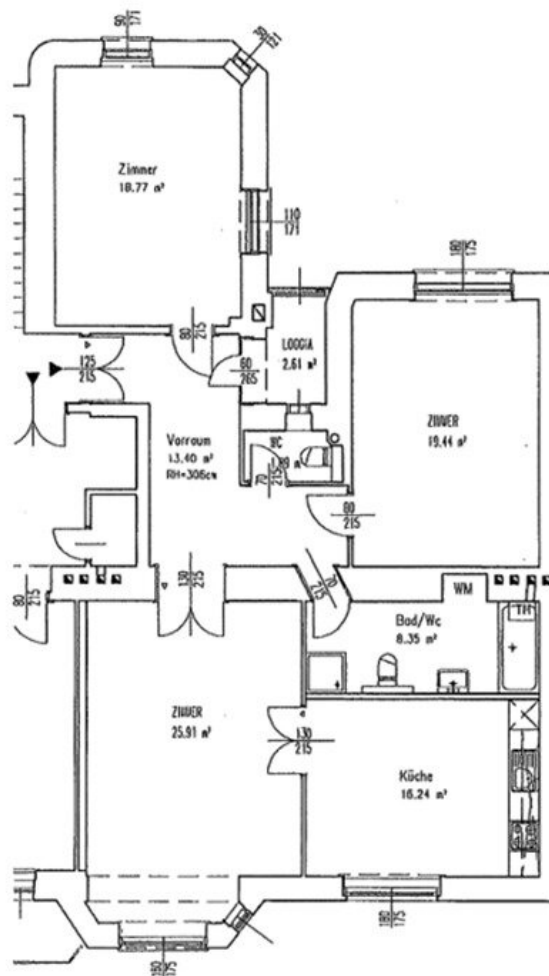


Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

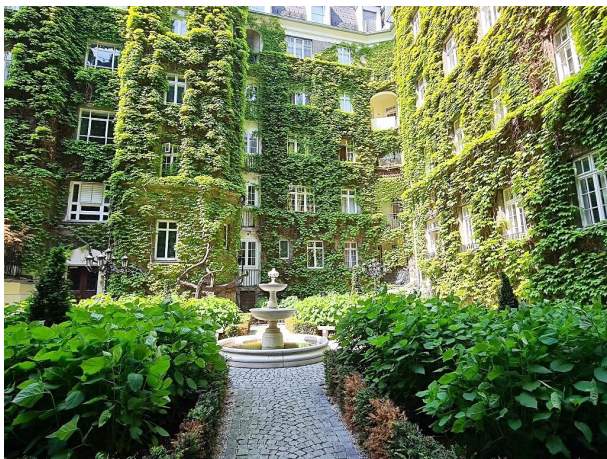


stermin zur

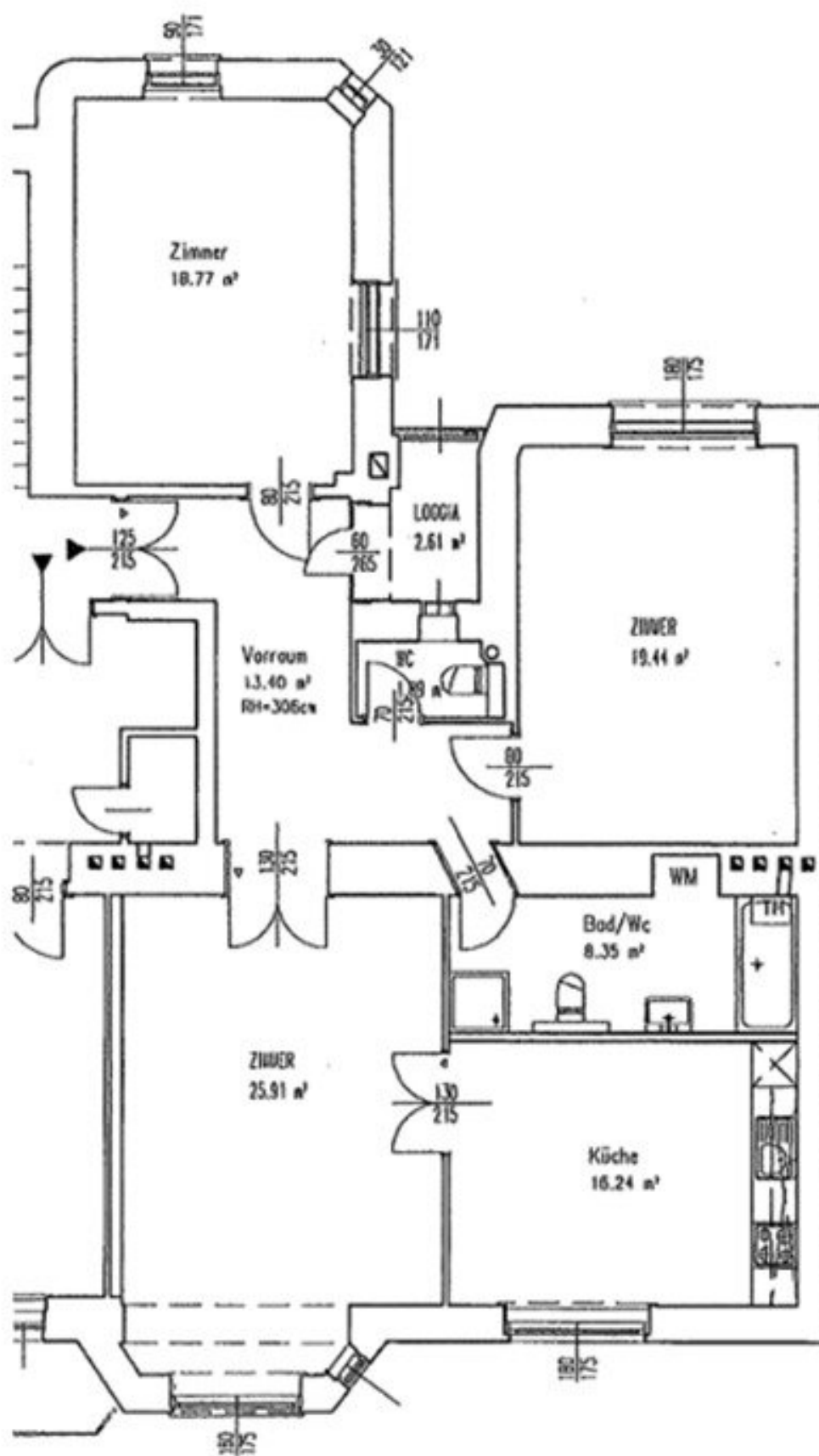












Objektbeschreibung

IN DER SCHÜTTELSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER GELANGT DIESE CA. 106,61 m² ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 2,61 m² LOGGIA ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, 2 Zimmer, Loggia, Badezimmer, separates WC

Die Wohnung ist noch vermietet. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Ausstattung:

- + ca. 2,61 m² Loggia**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC**
- + separates WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus**
- + HWB 117,60 kWh/m²a**

Lage

SCHÜTTELSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER UND DONAUKANAL (Grüner Prater, Paffrathgasse, Jesuitenwiese, Friedensgasse, Prater Cottage, Donaukanal, Böcklinstraße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1- bzw. U2-Stationen Praterstern mit den S-Bahn-Stationen sowie die Linien 1, O, 4A, 80A + N29 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.848,91 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Inventar, Manip., 10 % MwSt.,

Strom und Heizung wird vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 5.550,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1- bzw. U2-Stationen Praterstern mit den S-Bahn-Stationen sowie die Linien 1, O, 4A, 80A + N29 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel.: +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap