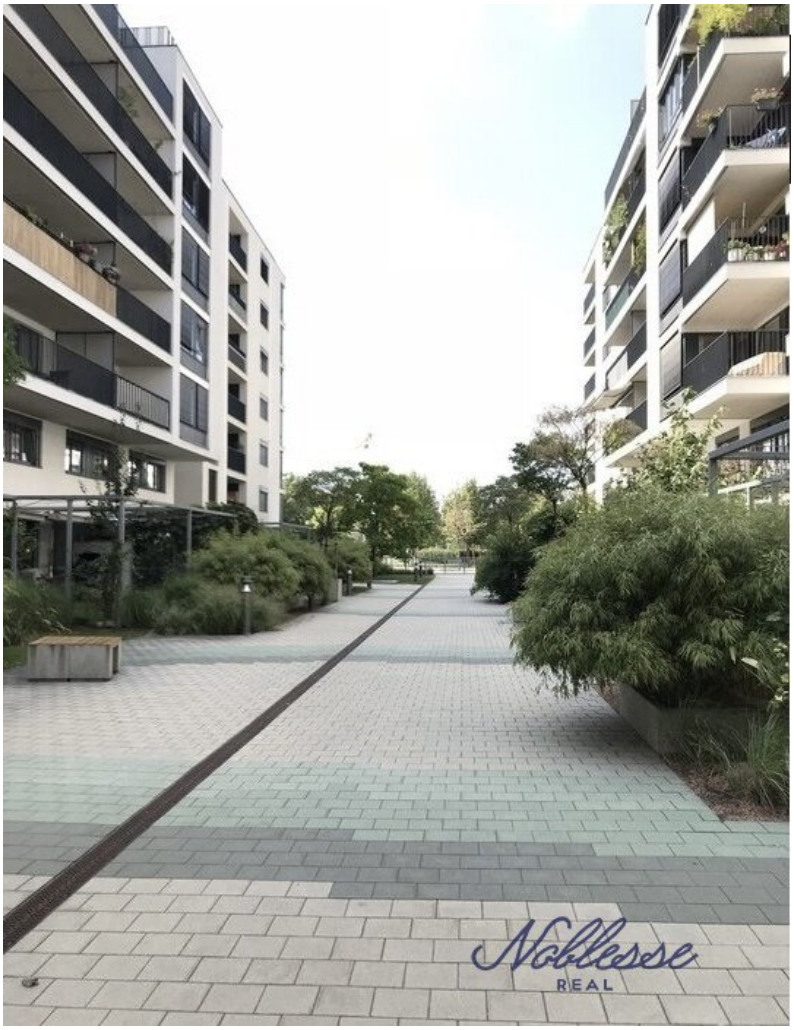
Zentral gelegene 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia nähe Telekom, OMV, Bank Austria, WU, WKO



Objektnummer: 5930

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,97 m²
Nutzfläche:	63,15 m²
Gesamtfläche:	63,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.249,30 €
Kaltmiete (netto)	1.090,37 €
Kaltmiete	1.234,85 €
Betriebskosten:	144,48 €
USt.:	14,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

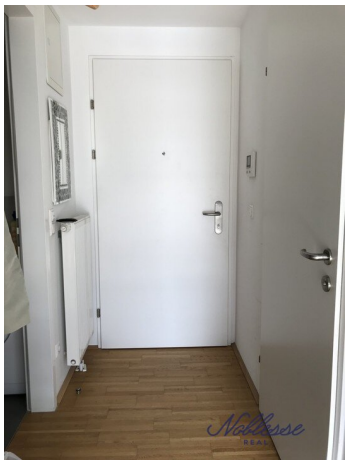
Ihr Ansprechpartner

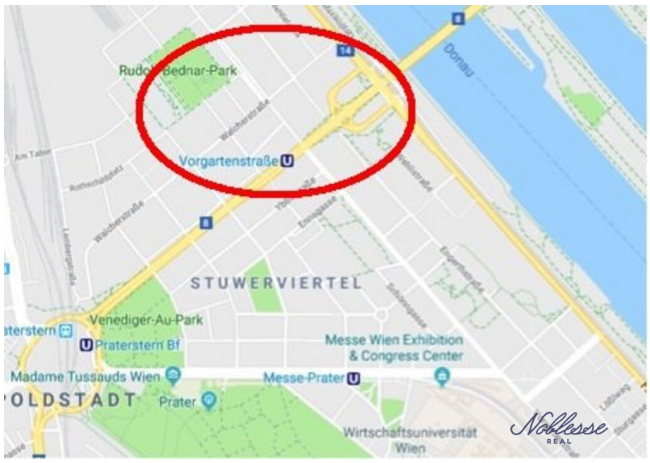
Sara Karasinski - Filipsky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

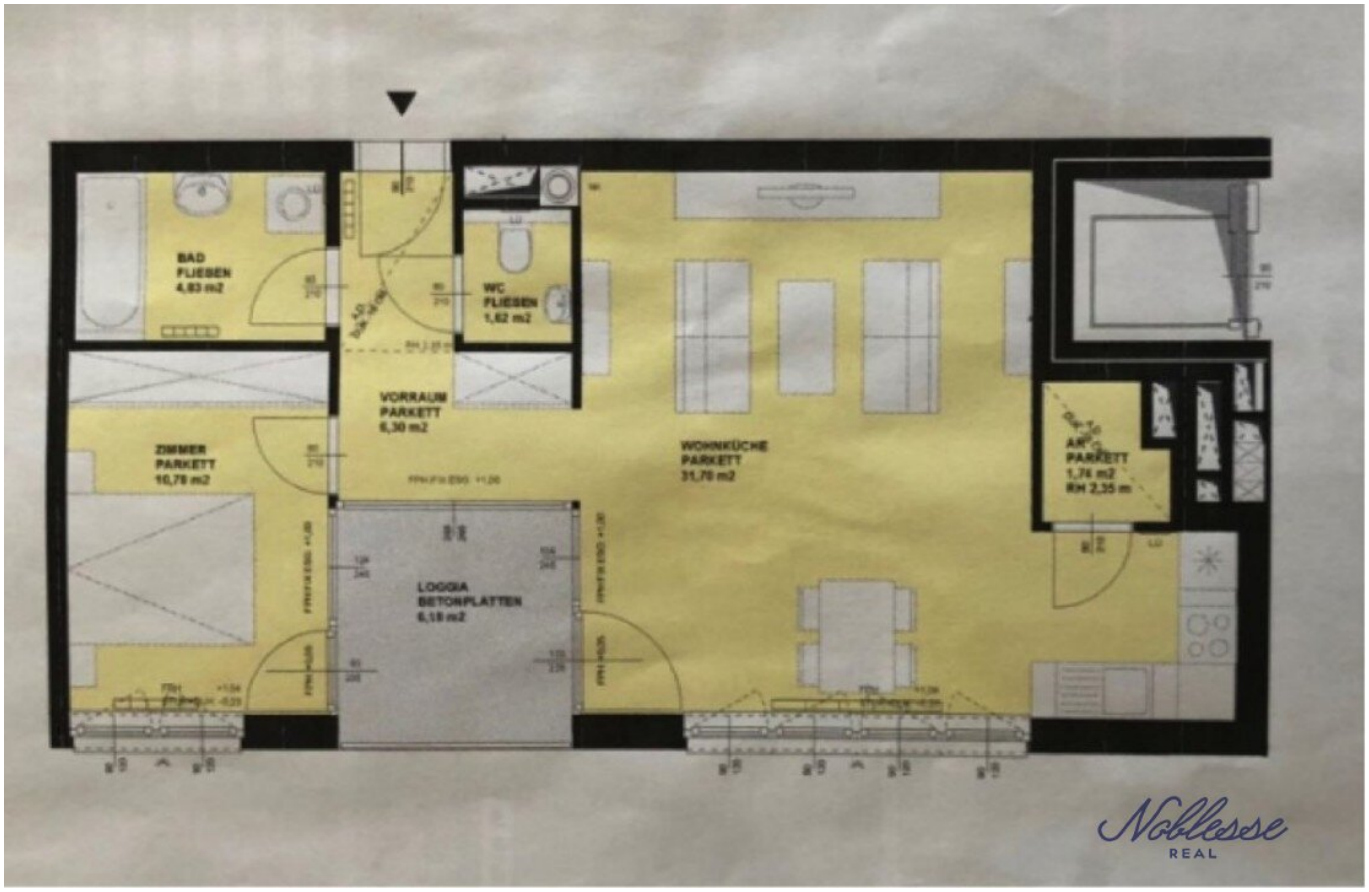
T +43 660 7051331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




Donau
Vorgartenstraße
STUWERVIERTEL
Venediger-Au-Park
Praterstern Bf
Messe Wien Exhibition & Congress Center
Madame Tussauds Wien
Messe-Prater
Prater
Wirtschaftsuniversität Wien

Noblesse


BAD
FLIESEN
4,83 m2
WC
FLIESEN
1,62 m2
VORRAUM
PARKETT
6,30 m2
ZIMMER
PARKETT
10,78 m2
LOGGIA
BETONPLATTEN
6,18 m2
WOHNKÜCHE
PARKETT
31,70 m2
AR
PARKETT
1,74 m2
RH 2,35 m
Noblesse
REAL

Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmer-Wohnung Nähe Telekom, Bank Austria, WU, OMV, VIC,

* For further information in english please find description below!*

Diese gut aufgeteilte 2 Zimmer Neubauwohnung, im 5ten Liftstock eines Wohnhauses aus 2010 gelangt ab 01.08.2025 zur Vermietung. Junge Paare die auf der Suche nach Zentrumsnähe, für ausgiebige Shoppingausflüge oder Wochenenden in der City sind, als auch Personen die ihren Alltag gerne in einer zentralen Umgebung verbringen, wohnen hier genau richtig! Ob Entspannen in der Sauna oder ein aktives Auspowern im hauseigenen Fitnessbereich, alles ist möglich und bereits in der Miete inkludiert! (Die Wohnung ist ausschließlich mit einer vollmöblierten Küche ausgestattet sämtliches Inventar welches sich auf den Fotos befindet wird nicht mitvermietet)

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Heller Eingangsbereich mit Zugang zum großzügigen Wohnzimmer mit integrierter, komplett möblierter, offener Küche samt anschließendem Abstellraum, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss als auch einem separaten WC.

Die Süd-West-Seitig ausgerichtete Loggia ist ideal für gemütliche Abende im Freien.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage lässt kaum Wünsche offen. In direkter Nähe befinden sich die U1 Vorgartenstrasse, Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs, der Prater und die Praterallee, die Donauinsel und nicht zu vergessen, das sehr nahe gelegene Stadtzentrum (mittels U1 in 7 min erreichbar).

Das Messegelände als auch der WU-Campus, OMV-Zentrale, Bank Austria, Hauptgebäude der WKO und Telekom befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auf der gegenüberliegenden Seite der Donau, nur eine Bahn-Station entfernt, das Vienna International Center!

2 room apartment, close to OMV, WU, Bank Austria, Telekom, VIC

This 2 room apartment is located at the 5th floor of a bulding which was biuld 2010. The apartment on its own is in a good condition and has a very functional layout!

Entrance hall, living room with modern, furnished kitchen space with attached storage room and a balcony, room, bathroom witg bathtub and washingmashine connection and a seprate toilette. Extras: Basement, Sauna, Fitness,

Infrastructure and Location:

The apartment is perfectly located! It is possible to reach the U1 Metrostation“Vorgartensrasse" within 3 min by feed. In the nearest area are enough possibilieties of shopping, buying food and relaxing. Freetimeactivities like cycling or going for longer walks are possible at „Praterhauptallee“ or „Donauinsel"

Kosten / Costs:

Monatliche Miete inkl. BK / Monthly rent incl. maintenance costs: 1.249,30,- € (exklusive Warmwasser / Heizung / Strom / Internet / TV / Telefon)

Kaution / Deposit: 3 BMM / 3 monthly rents

Monatliche Kosten für Warmwasser und Heizung derzeit / Monthly costs for heating and warmwater at the moment: 155,37 €

Mietdauer vorerst / rental duration: 4 Jahre / Years

Für weiteren Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen Ihnen telefonisch,

Fr. DI. Karasinski unter 0676 925 22 22

Fr. Karasinski-Filipsky, BA unter 0660 705 13 31 oder per Mail unter office@noblesse-real.com gerne zur Verfügung.

If you like to have a personal visit at the apartment do not hesitate to contact Mrs.Karasinski-Filipsky by phone +43 660 705 1331 or by mail at office@noblesse-real.com

Sämtliche Informationen stammen vom Vermieter und wurden mit größter Sorgfalt aufgearbeitet. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewährleistung für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Aufgrund wiederkehrender Vermittlungstätigkeit besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap