

**Short-term apartment located in Pratercottage, 2-6 months, fully furnished, 10 min to the 1st district**



**Objektnummer: 62352**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien                       |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                            |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 36,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1,50                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                               |
| <b>WC:</b>                           | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,36                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.199,99 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.090,90 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.090,90 €                      |
| <b>USt.:</b>                         | 109,09 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Bertrand Kaufmann, BA**

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Grinzinger Strasse 119  
1190 Wien









## Objektbeschreibung

This newly renovated studio flat is perfectly located in the 2nd district of beautiful Vienna. The address is situated in what is often referred to as the Pratercottage area in Vienna's 2nd district

From **Böcklinstraße 36–40, 1020 Vienna** to the **1st district (Innere Stadt)** — where landmarks like **Stephansplatz** or **Schwedenplatz** are — the distance is quite short: about **2–3 km**

This studio is a perfect 1 room apartment with a separate kitchen and bathroom. There are supermarkets and multiple public transport options in walking distance although the area is very calm and quiet at night. The spacious greens of the Wiener Prater await you basically just around the corner.

One of the highlights is the stunning community roof top terrace overlooking vienna.

available from: 01.11.2025

Key facts:

- total size ca. 36m<sup>2</sup>
- newly renovated
- community roof top terrace overlooking vienna.
- 10 minutes with public transport to the first district
- fully furnished
- ready to move in
- available from minimum 2 months up to maximum 6 months
- bathroom with tub and toilet

- monthly rent 1.199,99.- (including electricity and heating)
- no commission
- 2000 euros deposit
- No main residence registration possible

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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