

Provisionsfrei: Design Apartment mit Terrasse - RONDO Haus beim Prater!



Objektnummer: 3993

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,06 m ²
Nutzfläche:	63,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	1.203,73 €
Kaltmiete (netto)	958,60 €
Kaltmiete	1.094,30 €
Betriebskosten:	135,70 €
USt.:	109,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

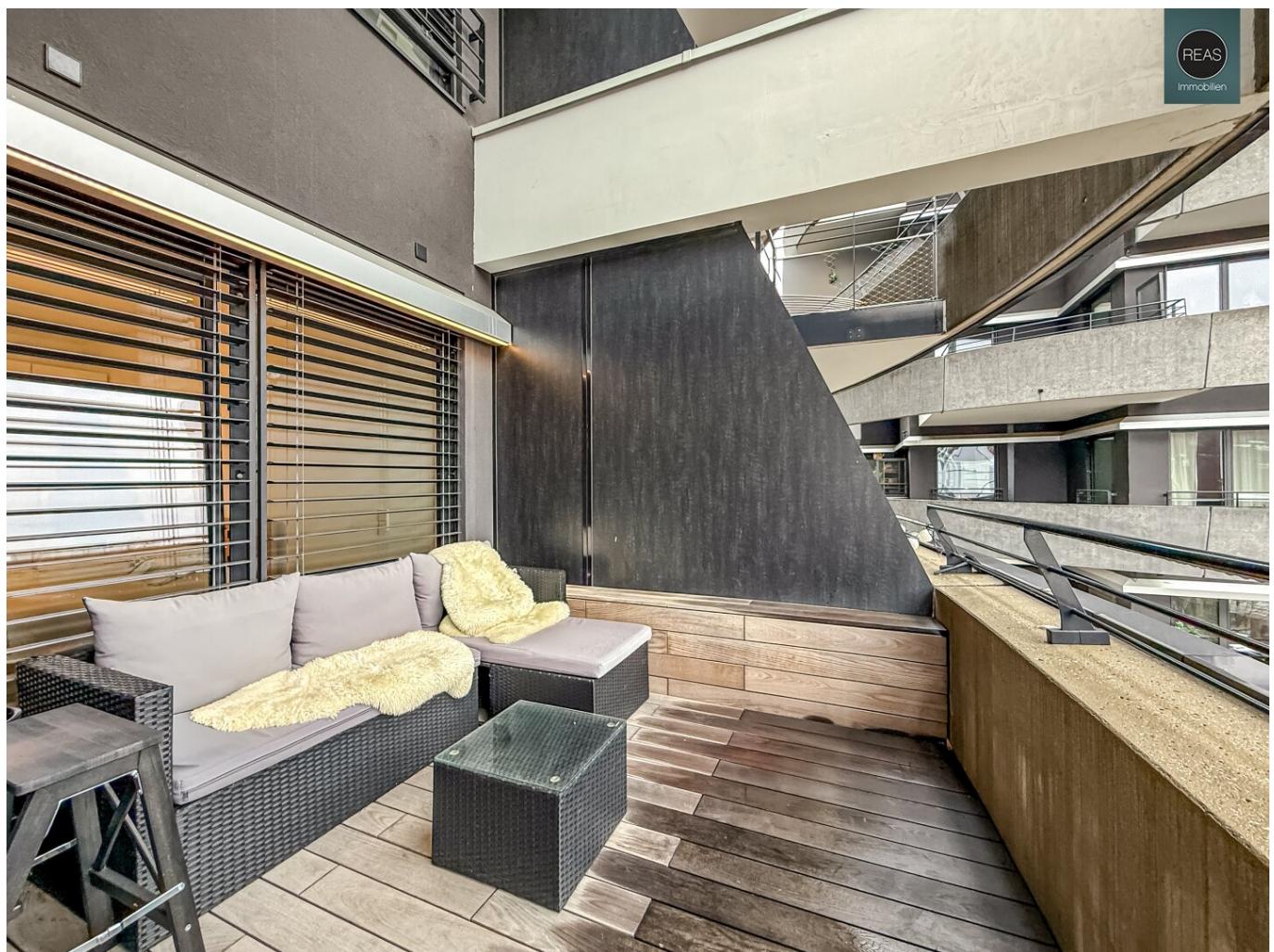
Ihr Ansprechpartner



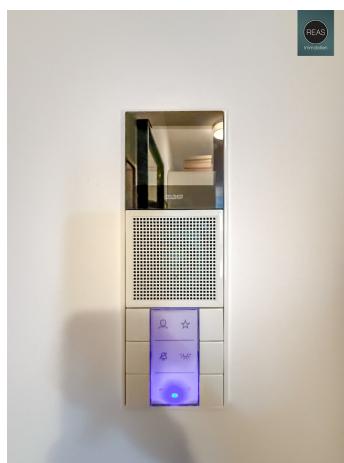
REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH









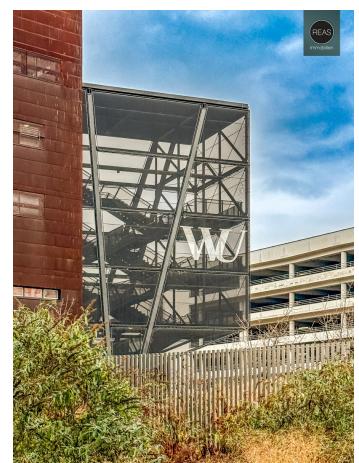


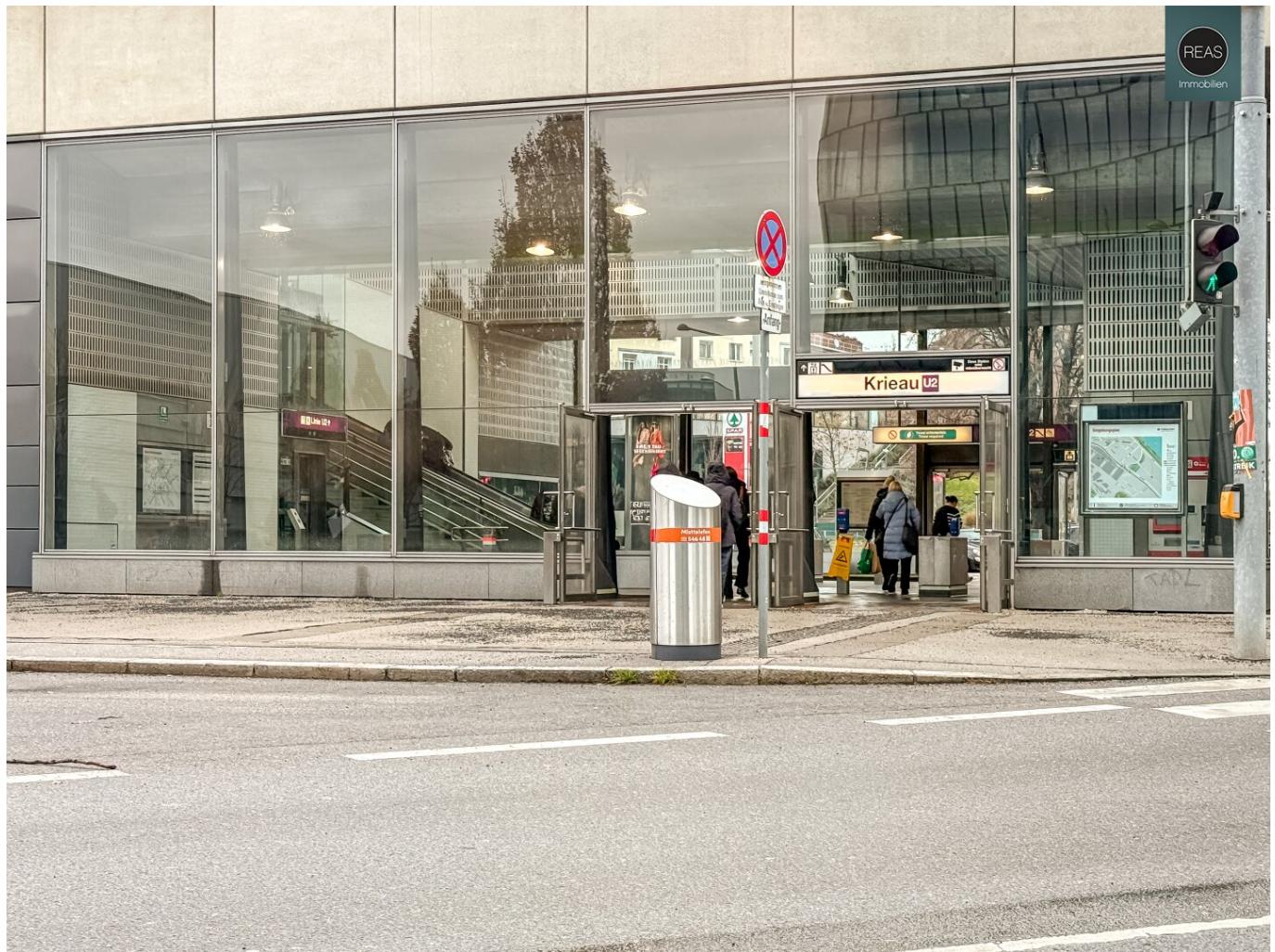


REAS
immobilien









3.OG

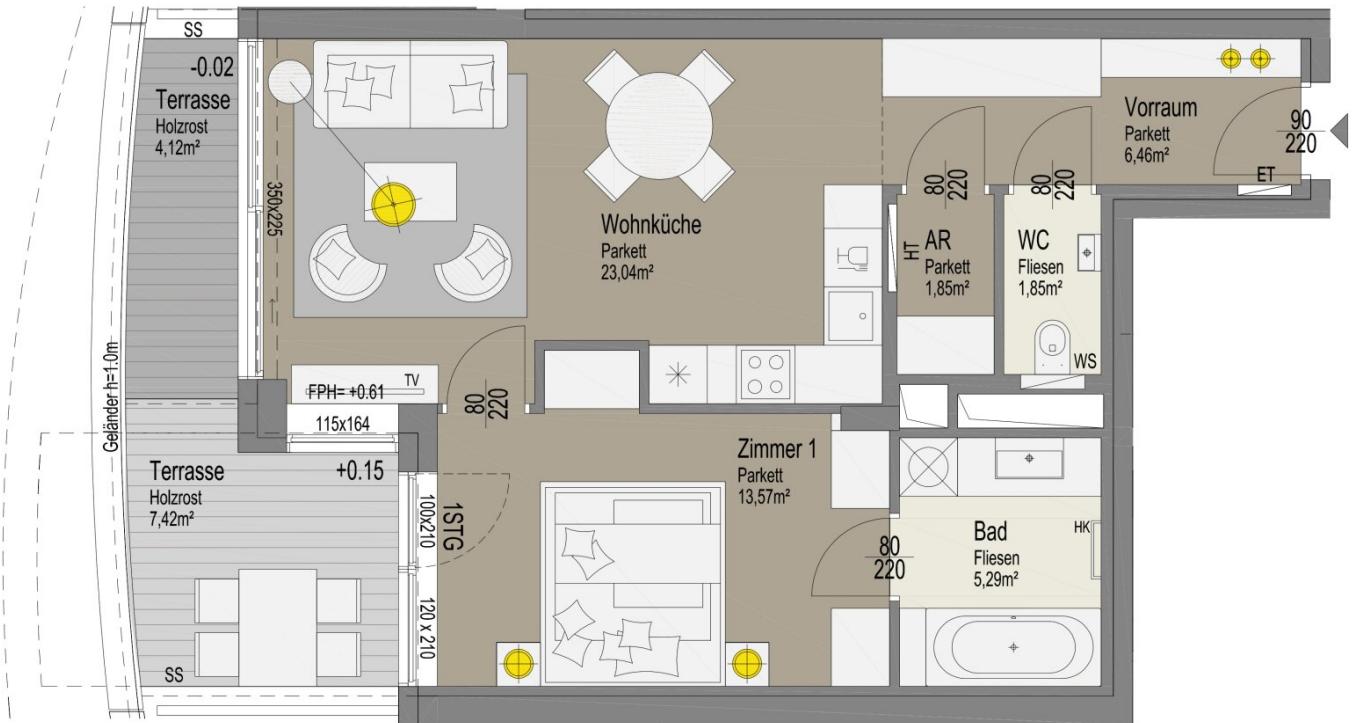
Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!



N
 Grundriss Maßstab 1:50
 0 1 2 3 Meter

Wohnfläche: 52,06 m²
 Terrasse: 11,54 m²
 Gesamt: 63,60 m²



Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!

Zur Vermietung gelangt dieses stylische Terrassen - Apartment in einem komplett neu errichteten Design - Wohnhaus in Parklage beim Wiener Prater.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (mit Lift) und hat die folgende Raumaufteilung:

- 1 Vorraum/Eingangsbereich
- 1 WC mit Waschbecken, Spiegel und Beleuchtung
- 1 Abstellraum
- 1 Wohn- Esszimmer mit Einbauküche inkl. aller Geräte (Geschirrspüler, Herd, Kühl-Gefrierkombi, Backofen, Dunstabzug) sowie mit einer großen Schiebeverglasung zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit großer Verglasung zur Terrasse
- 1 Badezimmer mit Badewanne mit Glas-Duschwand, Waschbecken mit Spiegel und Beleuchtung, Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 1 Terrasse (teilweise überdacht, Westseite, Grünblick)
- 1 Kellerabteil (mit Lift erreichbar)

Die auf den Fotos teilweise abgebildeten losen Möbel sind nicht inkludiert.

Die Wohnung glänzt mit einer hochwertigen Ausstattung:

- Elektrische Aussenjalousien (Raffstores)
- Sicherheits-Wohnungseingangstüre
- Video-Gegensprechanlage
- Beheizung über Energiegemeinschaft "Krieau Energie" aus Abwärme
- Warmwasseraufbereitung über eine Wohnungsstation
- Echtholzparkett (Wohnräume) sowie Feinsteinzeug (Nassräume) Böden in der Wohnung
- Beleuchtung auf der Terrasse (Lichtband)
- 3-Fach verglaste Thermofenster
- Fussbodenheizung (Zentralheizung)
- Video-Gegensprechanlage
- Personenlift
- Fahrradraum im Haus
- Paket-Fächer im Stiegenhaus Eingangsbereich
- Video-Überwachung in den Allgemeinflächen im Haus
- Garage im Haus (Garagenplatz nach Verfügbarkeit)

- Kinder-Jugendspielraum
- Kinderspielplatz
- Grünraum- und Parkanlage für alle BewohnerInnen
- uvm.

Ausserdem werden aktuell monatlich verrechnet

Kaltwasserakonto pro Monat derzeit: Brutto € 56,17 inkl. USt.

Warmwasserakonto pro Monat derzeit: Brutto € 47,76 inkl. USt.

Heizungskonto pro Monat derzeit: Brutto € 52,10 inkl. USt.

Bruttomonatsmiete inkl. BK/Kaltwasser/Warmwasser/Heizung/USt. in jeweiliger Höhe: € 1.359,76 / Monat

Es gibt hierfür jeweils eigene Zähler und es wird nach Verbrauch jährlich abgerechnet.

Lage

Direkt im modernen und beliebten Viertel Zwei an der Trabrennbahn Krieau sowie dem grünen Prater. Messe Wien und WU in direkter Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U2 Krieau, ca. 350m

Autobus: 82A ca. 50m

Infrastruktur

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Befristung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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.

Hinweis: Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap