

**Möblierte 3 Zimmer mit Klima und verglaster Loggia nahe
der Alten Donau mit herrlichem Weitblick!**



Objektnummer: 4006

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kratochwjlestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.697,00 €
Kaltmiete (netto)	1.367,16 €
Kaltmiete	1.542,72 €
Betriebskosten:	175,56 €
USt.:	154,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

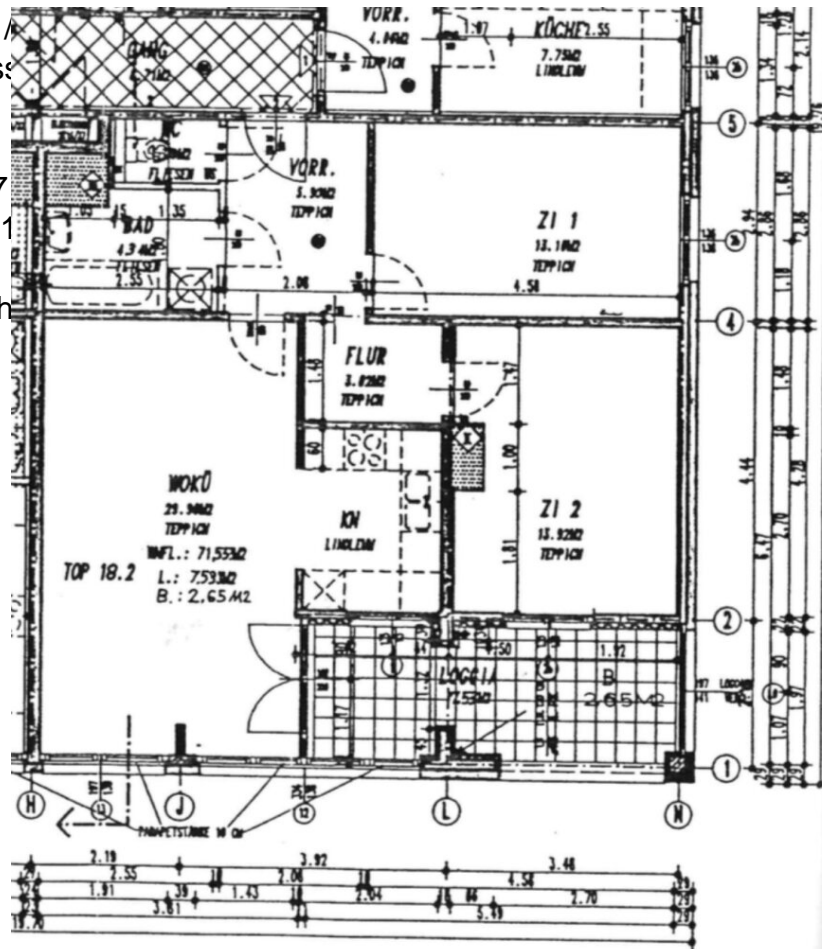


Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN /
Rudolf-Zeller-Gasse
1230 Wien

T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



min zur













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelang hier eine **klimatisierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer verglasten Loggia** mit insgesamt ca. 87 m²

Wohnnutzfläche nahe der Alten Donau mit herrlichem Weitblick!

Das Haus befindet sich direkt neben der Alten Donau und man ist sehr schnell bei der U-Bahn (U1) Alte Donau.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und hat ca. 82 m² Wohnnutzfläche inkl. der verglasten Loggia und befindet sich im höherem Liftstock. Zur Verfügung stehen Ihnen zwei separate Schlafzimmer (teilmöbliert), ein Wohnzimmer (teilmöbliert), eine halb separate Küche, ein separates WC, ein Bad mit Wanne sowie die Loggia. Die Küche (DAN-Küche) beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarf (einen neuen Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisspender, Dunstabzug, etc.). Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss und viel Stauraum. Das WC liegt separat. Am Gang sind Schränke montiert und bieten viel Stauraum.

Geheizt wird mittels Fernwärme (Heizung und Warmwasser).

Die Kosten für Fernwärme sowie Strom trägt der/die Mieter*in separat.

Vermietet wird ohne Keller.

Einen Parkplatz können Sie separat für € 120,-- monatlich anmieten.

Lage:

Kratochwjelstraße / Alte Donau / Donaupark / UNO City / IZD Tower / Donau City / Kaisermühlen.

U1 in nur 2 Gehminuten erreichbar; Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Kindergarten, Fitness, Restaurants usw. schnell erreichbar.

Konditionen:

Gesamtbruttomonatsmiete: € 1.697,-- (inkl. BK, Lift und USt.).

Kaution: € 5.000,-- // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

Mietdauer: 3 Jahre; **Bezug:** ab sofort möglich;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

Kontakt:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Anfragen bitte mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse
an: **office@pr-immobilien.at**

Vielen Dank!

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap