

## **Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im 2. Bezirk in Wien!**



Wohnbereich groß

**Objektnummer: 7278/1750**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Praterstrasse 11
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	124,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Gesamtmiete</b>	2.847,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.991,84 €
<b>Kaltmiete</b>	2.230,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,10 €
<b>Heizkosten:</b>	339,21 €
<b>USt.:</b>	277,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

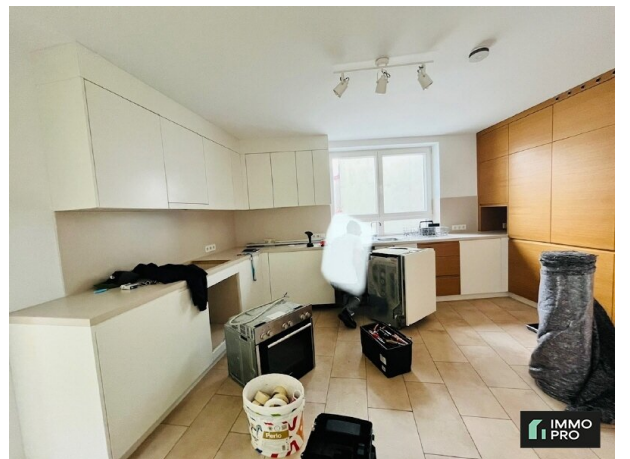
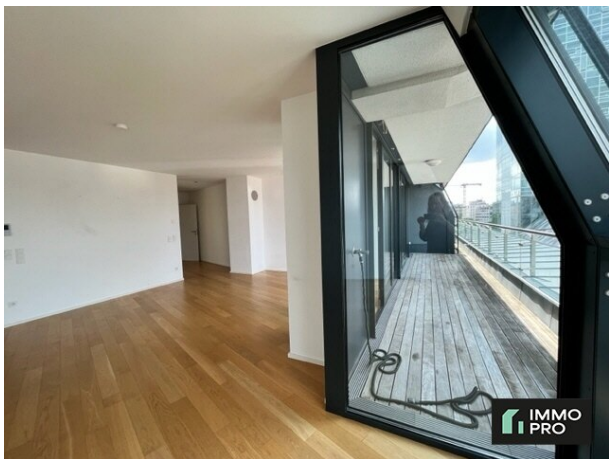


### ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH  
Lobkowitzplatz 1  
1010 Wien

T +43 3842 45565 3019







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung bestehend aus:

- \* Vorraum mit Lichthof,
- \* WC,
- \* Badezimmer mit Badewanne, Dusche WC,
- \* Duschbad,
- \* Küche mit stilvoller Einbauküche,
- \* Technikraum mit Waschmaschinenanschluß,
- \* Wohn-Esszimmer,
- \* Dachterrasse,
- \* Zimmer 1 mit Ankleidezimmer,
- \* Zimmer 2,
- \* Beheizung mittels Gas-Wärme-Pumpe mit Warmwasseraufbereitung,
- \* Deckenkühlung vorhanden.
- \* Parkplatzanmietung optional für dzt. 200 Euro/monatlich,
- \* Das Gebäude verfügt über einen Lift.

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 <50m

Apotheke <250m  
Klinik <450m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <225m  
Universität <200m  
Höhere Schule <1.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <775m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m  
Bank <125m  
Post <325m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <175m  
U-Bahn <200m  
Straßenbahn <175m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap