

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



Objektnummer: 63457

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	1.149,01 €
Kaltmiete (netto)	1.044,55 €
Kaltmiete	1.044,55 €
USt.:	104,46 €
Provisionsangabe:	

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: 03.07.2026

Key facts:

- total size ca. 36m²
- 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 1.149,00.- (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