

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



**Objektnummer: 7278/42868**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Praterstraße 11                |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien                      |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 64,36 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,54                           |
| Gesamtmiete                   | 1.815,11 €                     |
| Kaltmiete (netto)             | 1.341,56 €                     |
| Kaltmiete                     | 1.465,01 €                     |
| Betriebskosten:               | 116,38 €                       |
| Heizkosten:                   | 175,36 €                       |
| USt.:                         | 174,74 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



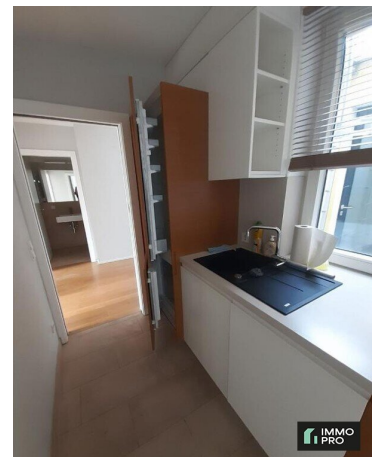
**ImmobilienService Wien**

ImmoPro Immobilien  
Lobkowitzplatz 1  
1010 Wien

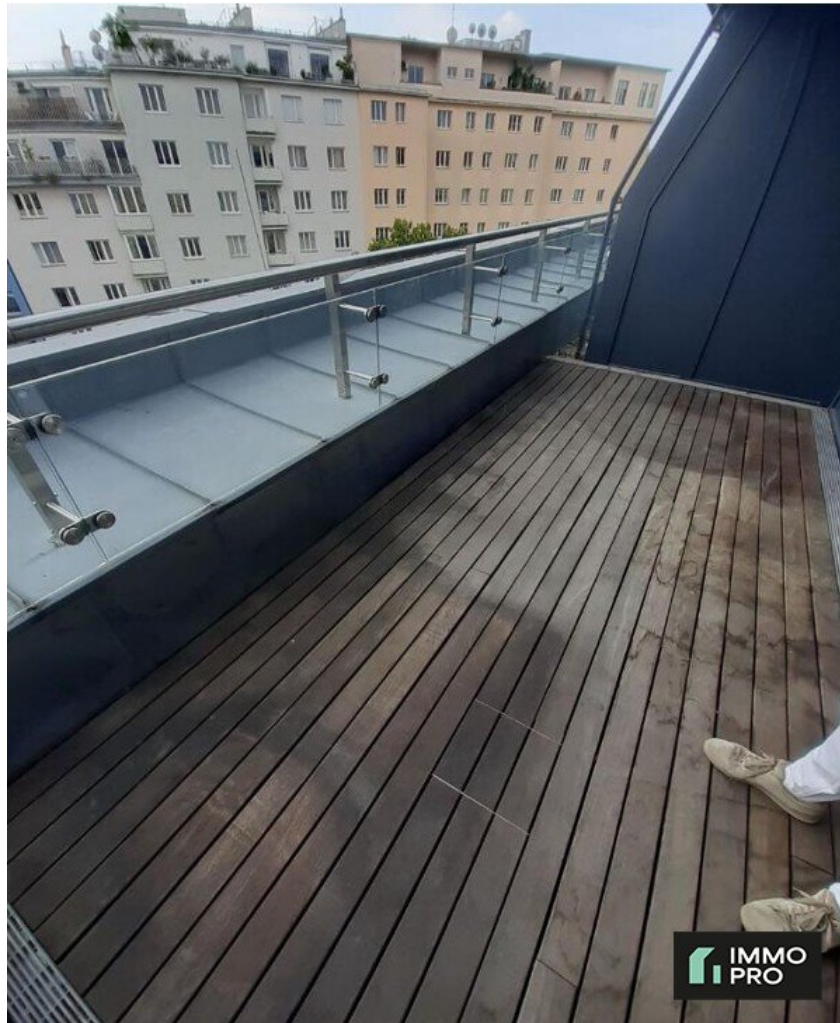
T +43 316 377777 3  
H +43 664 88 83 19

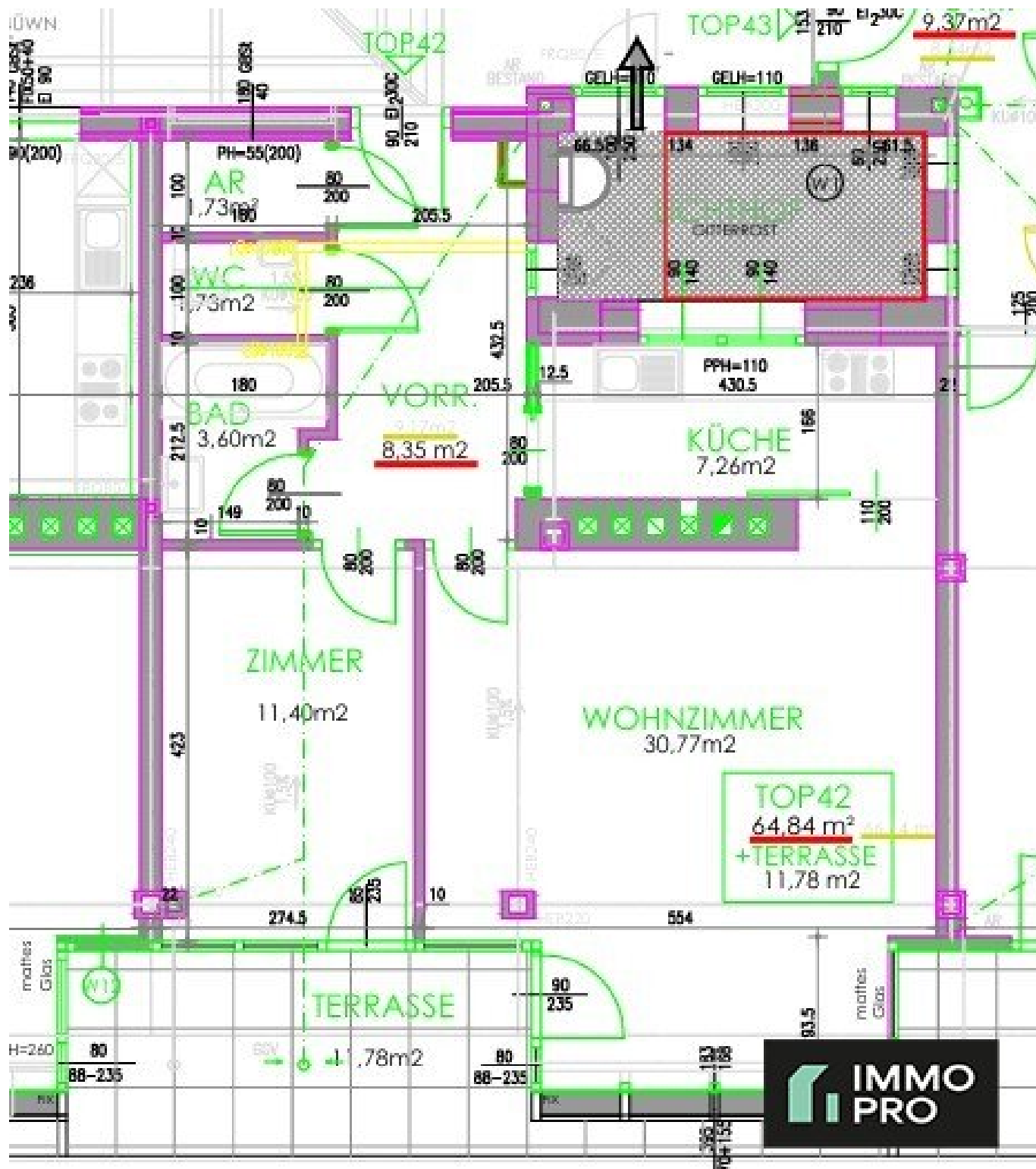
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung bestehend aus:

- Vorraum mit Lichthof,
- Schlafzimmer,
- Wohnzimmer,
- Küche mit stilvoller Einbauküche,
- Terrasse,
- Badezimmer mit Dusche,
- Toilette,
- Beheizung mittels Gas-Wärme-Pumpe mit Warmwasseraufbereitung,
- Deckenkühlung vorhanden.
- Parkplatzanmietung optional für dzt. 200 Euro/monatlich
- Das Gebäude verfügt über einen Lift.
- Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

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 <150m

Post <350m

Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <175m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap