U2 MESSE PRATER - MODERNE 3-ZIMMER BEI DER U2



Objektnummer: 960/75579

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,87 m²
Nutzfläche:	95,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,71
Gesamtmiete	1.698,90 €
Kaltmiete (netto)	1.327,73 €
Kaltmiete	1.544,46 €
Betriebskosten:	203,69 €
USt.:	154,44 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

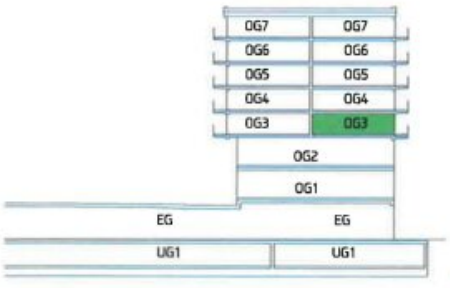
GRUNDRISS TOP 611
STIEGE 6 / GESCHOSS 3

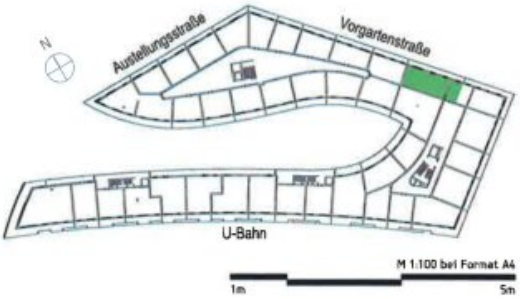
Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG
TOP 611

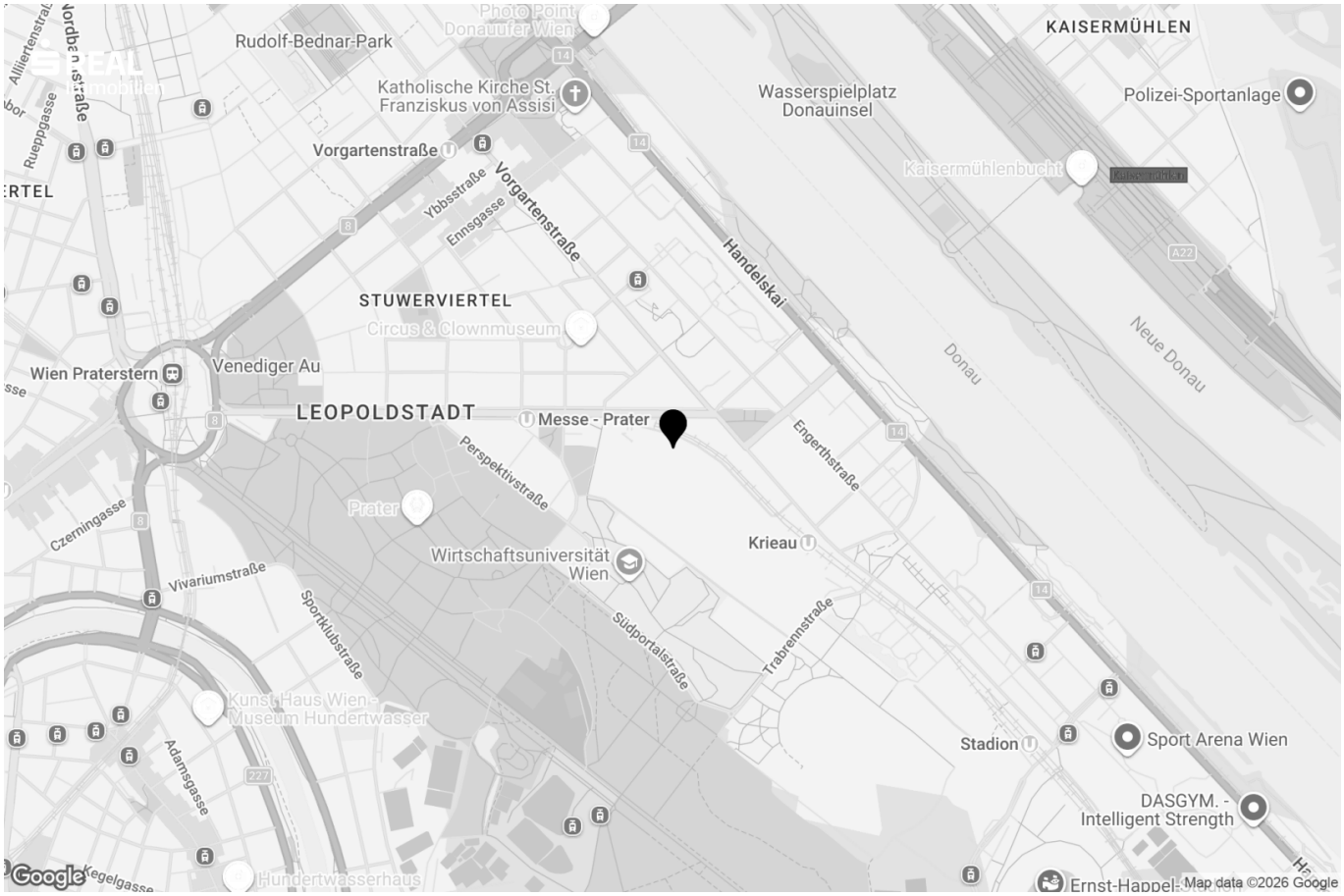
Wohnnutzfläche exkl. Loggia	75,87 m²
Loggia	19,80 m²
Wohnnutzfläche	95,67 m²
Balkon	0,00 m²
Gesamtfläche	95,67 m²







messecarree Wien


KAISERMÜHLEN
Rudolf-Bednar-Park
Photo Point Donauufer Wien
Katholische Kirche St. Franziskus von Assisi
Wasserspielplatz Donauinsel
Polizei-Sportanlage
Vorgartenstraße
Kaisermühlenbucht
Ybbsstraße
Ennsgasse
Handelskai
STUWERVIERTEL
Circus & Clownmuseum
Wien Praterstern
Venediger Au
Donau
Neue Donau
LEOPOLDSTADT
Messe - Prater
Perspektivstraße
Engerthstraße
Prater
Czerningasse
Krieau
Wirtschaftsuniversität Wien
Vivariumstraße
Sportklubstraße
Südportalstraße
Trabrennstraße
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Stadion
Sport Arena Wien
Adamsgasse
DASGYM. - Intelligent Strength
Kegelgasse
Hundertwasserhaus
Ernst-Happel-
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Information: Es wird darauf hingewiesen, dass ab 1.1. die Betriebskosten angepasst werden, daher kann es hier zu einer leichten Veränderung der Miete kommen.

In begehrter Bestlage des 2. Bezirks, im beliebten Messecarree, gelangt diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im dritten Liftstock eines modernen Neubaus zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein getrenntes WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen einladenden Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Freifläche, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Die Wohnung ist in Richtung Vorgartenstraße ausgerichtet.

Ausstattung

Hochwertige Parkettböden, elegante Fliesen sowie Fernwärme und Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen MIELE-Geräten ausgestattet.

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur

Die Lage direkt am Grünen Prater verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die U2-Station ist in nur einer Gehminute erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile.

Konditionen

- Befristung: 5 Jahre
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Haushaltsnettoeinkommen: mind. EUR 4.250,–

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <225m
Klinik <700m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <150m
Universität <350m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.