

**Große, gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in der
Pragerstraße 76 zu vermieten (Finanzierungsbeitrag:
36.309,44 EURO)**



Objektnummer: 5114/364456211

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	96,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.333,83 €
Kaltmiete (netto)	1.333,83 €
Kaltmiete	1.333,83 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA



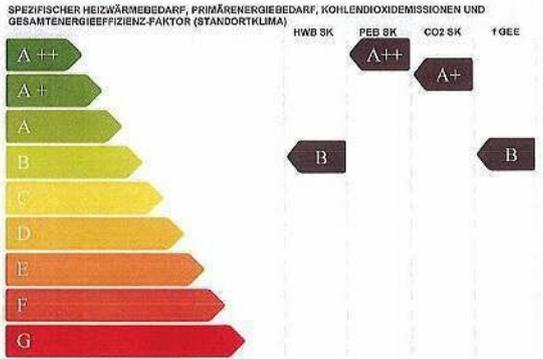




Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichischer Institut für Bautechnik EN 15603-10:2011

BEZEICHNUNG	Wohngebäude	Baujahr	
Gebäude(-teil)	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Letzte Veränderung	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Katastralgemeinde	Großpetersdorf II
Straße	Pfarrer Straße 74-76	KG-Nr.	01607
PLZ/Ort	1210 Wien Floridsdorf	Seehöhe	165
Grundstücksnr.	296,897,899,900/1,900/2		



HWB Der Heizwärmebedarf berücksichtigt die Wärmeverluste, welche den Raumenergiebedarf zur Beheizung ergeben werden müssen.

PEB Der Primärenergiebedarf ist die Summe aller Primärenergieleistungen, die zur Beheizung des Gebäudes erforderlich sind. Er wird durch die Heizwärmeleistung, die durch die Heizungsanlage bereitgestellt wird, und die Energie für die Warmwasserbereitung, die für die Heizung des Gebäudes erforderlich ist, bestimmt.

CO₂ Gemäß dem Energieausweis sind die CO₂-Emissionen, die durch die Heizung des Gebäudes entstehen, angegeben. Diese Emissionen sind die Summe der Emissionen, die durch die Heizungsanlage und die Emissionen, die durch die Warmwasserbereitung entstehen.

fGEE Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist die Summe der Energieeffizienzfaktoren der Heizungsanlage und der Warmwasserbereitung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normalen Bewohnerverhalten. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behälter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie über Energieeffizienz und Klimaschutz der Österreichischen Bau- und Bautechnik im Hinblick auf die Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und die Energieausweise für Gebäude (EAWG).

ARCHIPHYSIK | 110,0,007 - Interieur für BRVW, GmbH | bdr | 22.07.2014

65



Prager Strasse

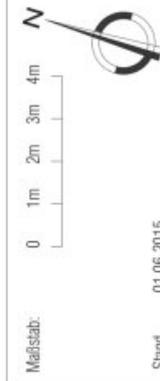
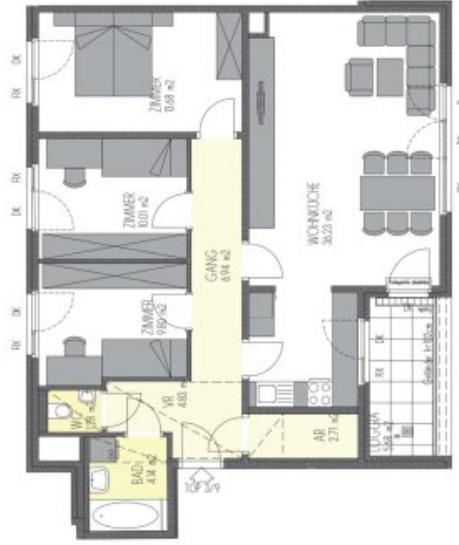
1210 Wien, Prager Strasse 74-76

GESCHOSS: 2.OG
STIEGE: 3
TOP: 9



4 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss
Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m
Stand 01.06.2015

TOP: 3/9
WOHNFL. 89.62 m ²
LOGGA 5.48 m ²
GESAMT 95.30 m ²

BAUTRÄGER:
WBV GÖD Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft
österreichischer Dienst gemeinnütziger GmbH
1030 Wien, Traugottgasse 14 - 16
Tel: 01/605 73 0

ARCHITEKTUR:
DI Josef Kroll
1030 Wien, Verabachgasse 2

Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien & unbefristeten Vermietung gelangt diese 4-Zimmer Wohnung mit Loggia

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag anfällt.

Die Wohnung **teilt** sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- 3x Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (vermietet wird ohne Küche)
- Loggia

Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage mittels Kontaktformular auf dieser Seite!

Die WBV-GFW errichtete an der Pragerstraße - Ecke Hopfengasse eine moderne Wohnanlage.

Die Wohnhausanlage umfasst **90 Wohnungen**, die alle über Freiräume verfügen: **Gärten** im Erdgeschoß und großzügig angelegte **Loggien oder Terrassen** in den Obergeschoßen. Zusätzlich verfügt das Objekt über **ein Geschäftslokal** mit 67,92m².

Die Anlage bietet **2-Zimmer-Wohnungen** bis 56m² Nutzfläche und **3-Zimmer-Wohnungen** bis 90m² sowie **4-Zimmer-Wohnungen** bis 105m² Nutzfläche zuzüglich Freiräume.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, in dem die **58 Garagenplätze** untergebracht sind, ein Erdgeschoß sowie 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß. Geräumige **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume** sowie die **Müllräume** befinden sich im Erdgeschoß. Höchste

ökologische Standards werden durch die Ausführung als **Niedrigenergiehaus** angesetzt. Sämtliche Wohnungen verfügen über **A1 Internet** mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Änderungen und Tippfehler vorbehalten.

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 <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap