

**PRATERCOTTAGE, sonnige 98 m2 Altbau mit Balkon, 2
Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten, 3. Liftstock,
Böcklinstraße**



Objektnummer: 2061

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Gesamtmiete	1.601,26 €
Kaltmiete (netto)	1.242,27 €
Kaltmiete	1.455,78 €
Betriebskosten:	186,07 €
USt.:	145,48 €
Infos zu Preis:	

Heizung und Strom wird vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



























Objektbeschreibung

IN DER BÖCKLINSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER GELANGT DIESE CA. 98 m2 ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 2 getrennt begehbare Zimmer (2er-WG-geeignet), Extraküche, ca. 5 m2 Balkon, Badezimmer mit WC, separates WC, 2 Abstellräume

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC**
- + separates WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus**
- + HWB 117,60 kWh/m2a**

Lage

BÖCKLINSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER UND DONAUKANAL (Grüner Prater, Paffrathgasse, Jesuitenwiese, Friedensgasse, Prater Cottage, Donaukanal, Schüttelstraße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1- bzw. U2-Stationen Praterstern mit den S-Bahn-Stationen sowie die

Linien 1, O, 4A, 80A + N29 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.601,26 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Inventar, Manip., 10 % MwSt.,

Strom und Heizung wird vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 4.850,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1- bzw. U2-Stationen Praterstern mit den S-Bahn-Stationen sowie die Linien 1, O, 4A, 80A + N29 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel.: +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <1.500m

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