

## ALTBAUMIETE IM PRATERCOTTAGE



**Objektnummer: 29404**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,39
<b>Gesamtmiete</b>	2.857,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.597,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,56 €
<b>USt.:</b>	259,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

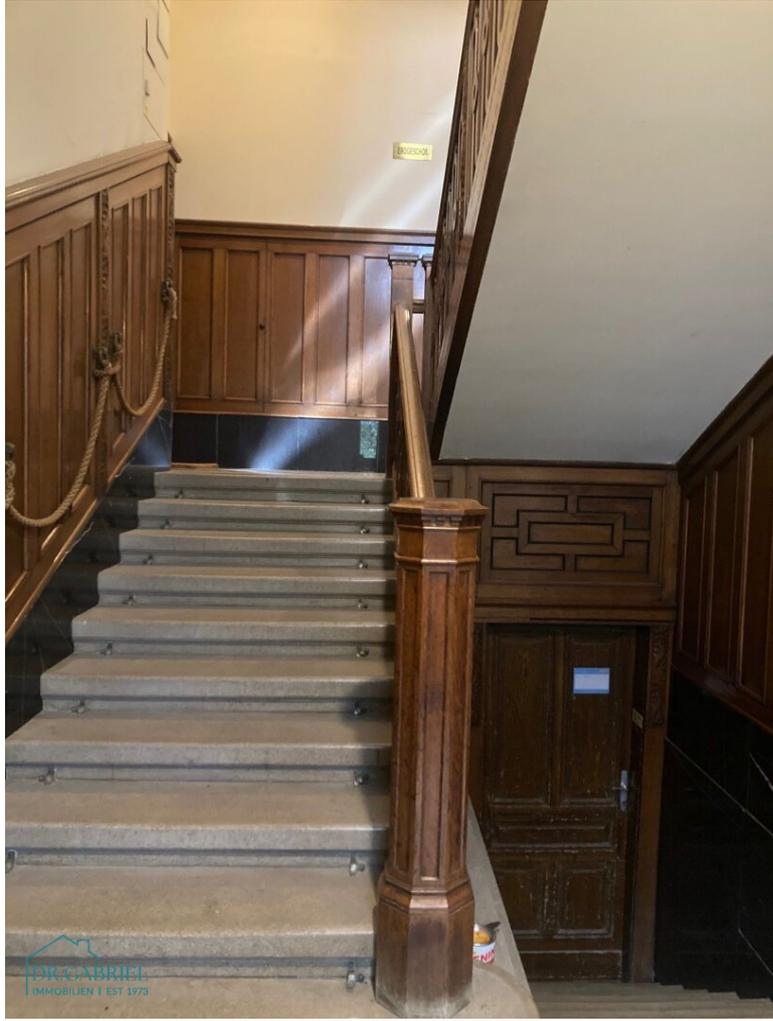


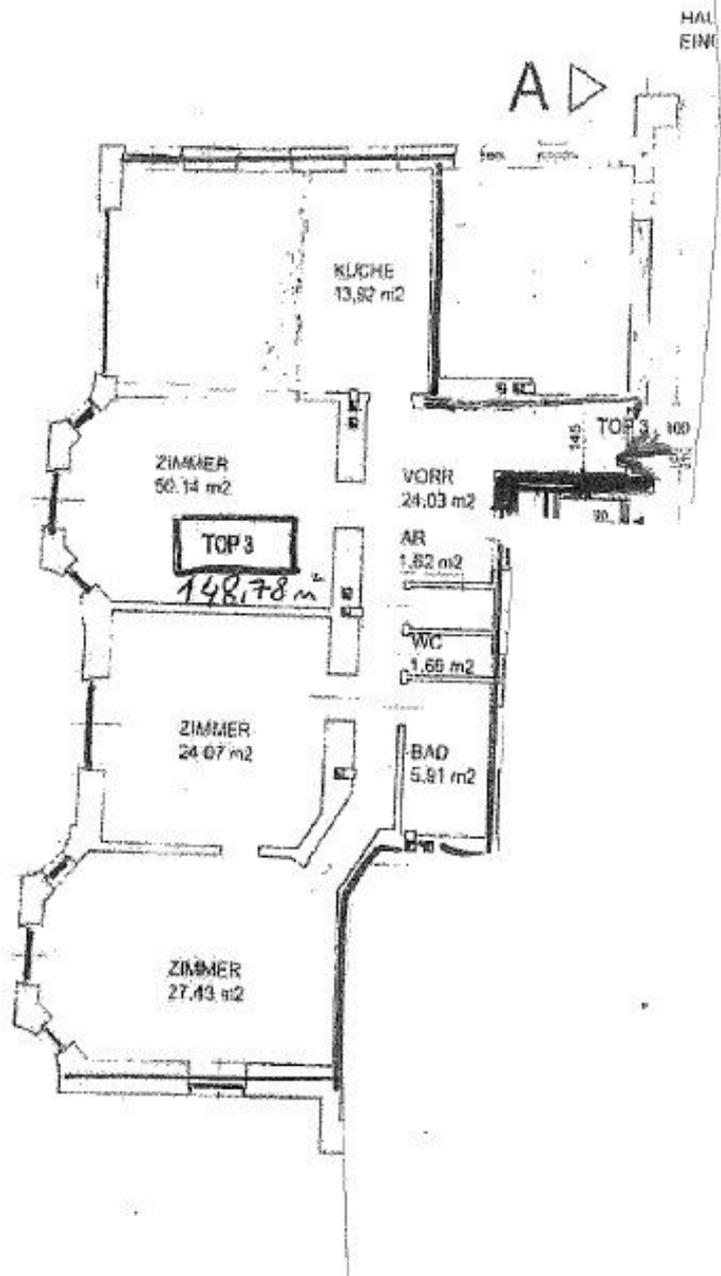
### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

SCHÖNE ALTBAUMIETE im Mezzanin - Nähe Prater Hauptallee und DANUBE INTERNATIONAL SCHOOL

Verkehrsanbindung: Bus 4A -Richtung Karlsplatz, Straßenbahn 5

befristete Vermietung (4 Jahre)

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Wohnküche, **zwei Schlafzimmer**, Bad, separates WC, Abstellraum

### AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- eingerichtete Küche

\* Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

### BITTE ZU BEACHTEN:

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

---

PERIOD APARTMENT | 2 BEDROOMS | 1 BATHROOM | CLOSE TO DANUBE INTERNATIONAL SCHOOL & PRATER

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap