

**# SQ - 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON - INNENHOF -
PRATERSTRASSE - 1020 - U-BAHN NÄHE - U1**



Objektnummer: 21079

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,53 m ²
Nutzfläche:	71,53 m ²
Gesamtfläche:	71,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltemiete (netto)	1.450,00 €
Kaltemiete	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

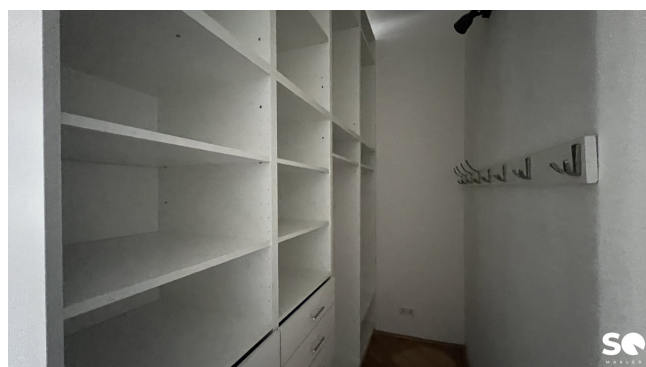
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



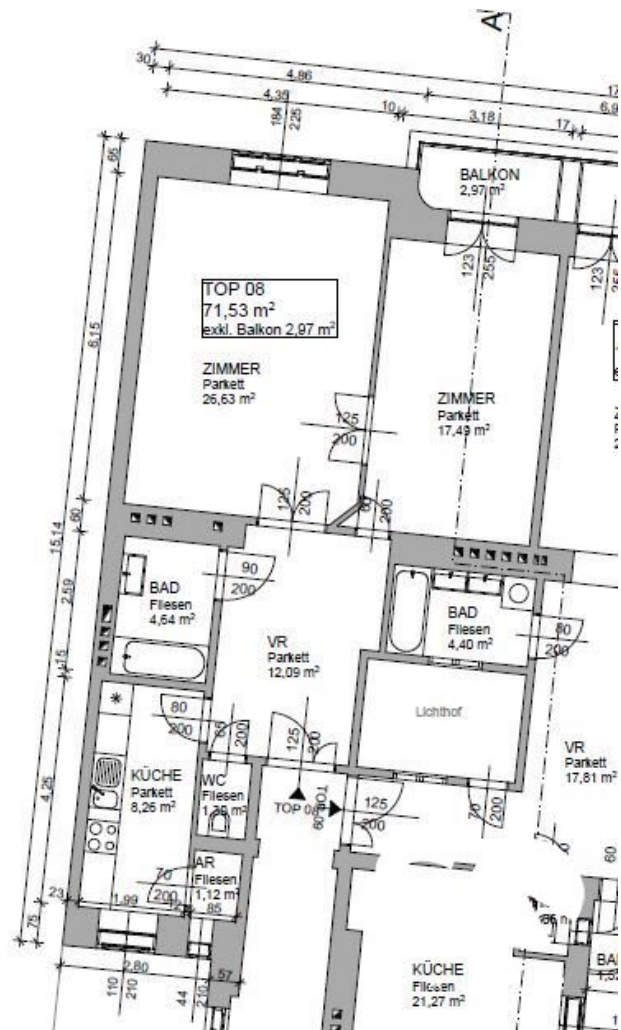
B.A Arkadi Moullaev

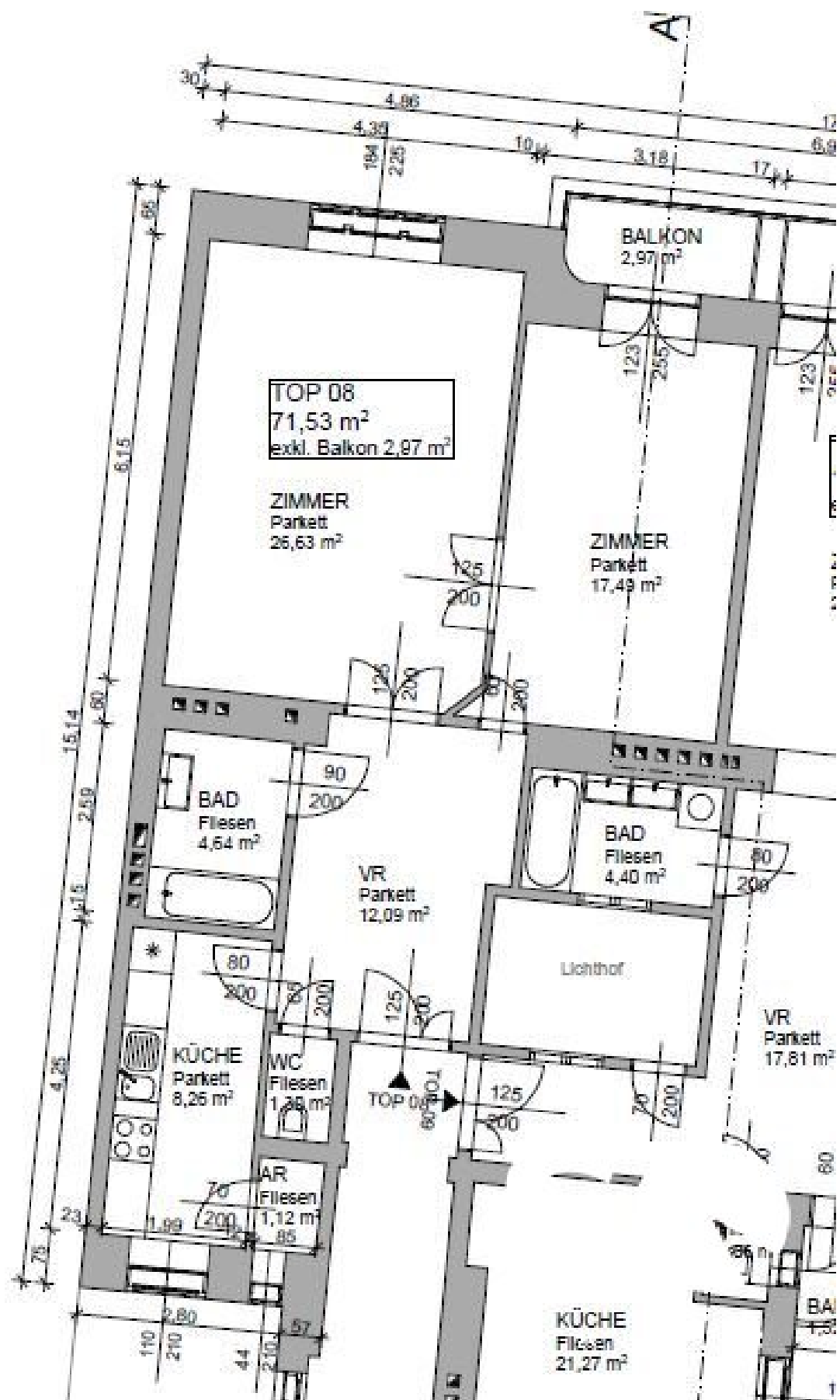
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien











Objektbeschreibung

Objektübersicht

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks, Leopoldstadt, in der Praterstraße. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen ruhigen Balkon zum Innenhof sowie eine sehr gute Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Eckdaten

- **Adresse:** Praterstraße 1020 Wien
- **Wohnnutzfläche:** ca. 71,35 m²
- **Balkon:** ca. 2,9 m² (Innenhoflage)
- **Zimmer:** 2
- **Badezimmer:** mit Badewanne
- **WC:** separat
- **Abstellraum:** vorhanden, mit Waschmaschinenanschluss
- **Mietdauer:** befristet auf 5 Jahre

Beschreibung der Wohnung

Die rund 71,35 m² große Wohnung bietet ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer eignen. Der kleine Balkon ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und lädt zum Entspannen ein.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete:** € 1.450,– brutto pro Monat

(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Fazit

Diese Mietwohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine großzügige, gut gelegene Wohnung mit Balkon und ausgezeichneter Infrastruktur suchen.

Kontakt

- Herr Arakdi Moullaev, BA
- 0676844299202
- moullaev@stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap