

**GRÜNBlick, Schüttelstraße, 135 m2 Altbau mit 12 m2
Balkon/Loggia, 4 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, Parketten,
Fernblick, Prater-Cottage**



Objektnummer: 2416

**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:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Gesamtmiete	2.598,90 €
Kaltmiete (netto)	2.050,26 €
Kaltmiete	2.362,73 €
Betriebskosten:	270,84 €
USt.:	236,17 €
Infos zu Preis:	

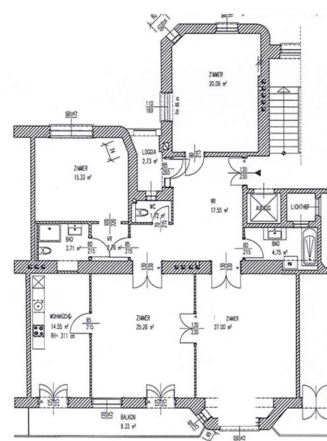
Gesamtmiete: € 2.793,90 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., Heizung, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















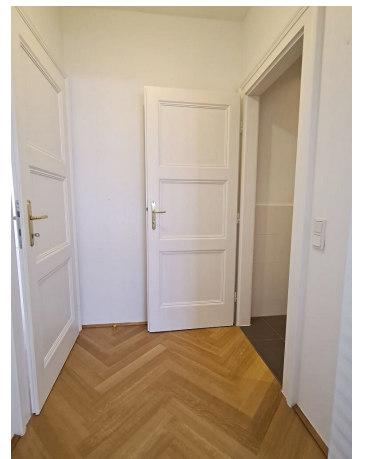






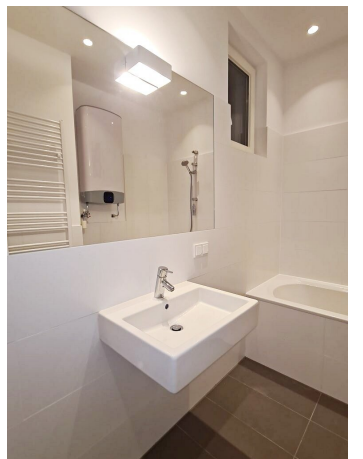












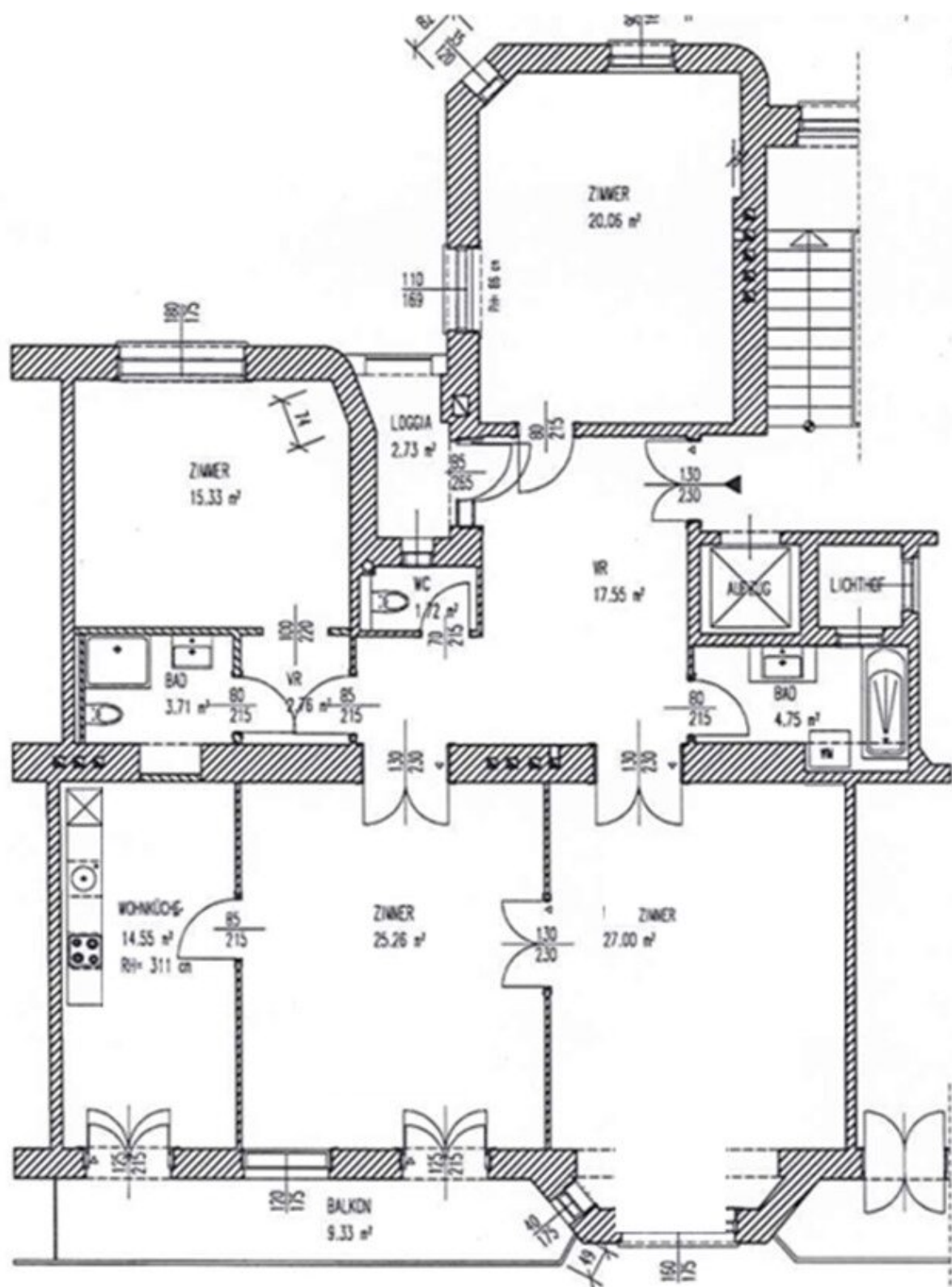












Objektbeschreibung

IN DER SCHÜTTELSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER GELANGT DIESE CA. 135 m2 ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON UND LOGGIA ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 4 Zimmer (3er WG-geeignet), Wohnküche, ca. 9,33 m2 Balkon, ca. 2,73 m2 Loggia, 2 Badezimmer, separates WC

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- + separates WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Zentralheizung (Pellets)**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus**
- + HWB 117,60 kWh/m2a**

Lage

SCHÜTTELSTRASSE 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: € 2.598,90 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

zzgl. Heizkosten-Akonto: € 195,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 8.400,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 15.08.2026 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