

**PRATERCOTTAGE, 137 m2 Altbauwohnung, 4 Zimmer,
Küche, Wannenbad, Parketten, WG-geeignet,
Schüttelstraße**



Objektnummer: 2466

**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:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Gesamtmiete	2.597,99 €
Kaltmiete (netto)	2.047,63 €
Kaltmiete	2.361,81 €
Betriebskosten:	273,20 €
USt.:	236,18 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 2.794,69 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizkosten, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

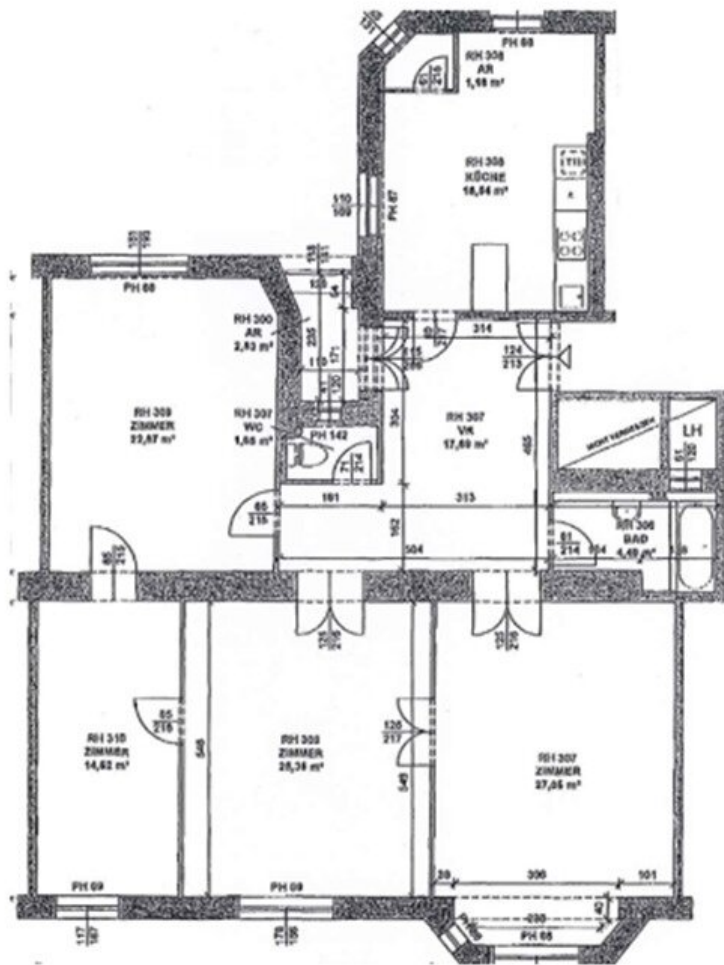


Alexander Ros

ROS REALITÄTE
Kaiserstraße 14/5
1070 Wien

T +43 1 526 70 6
H +43 664 466 5
F +43 1 526 70 6

Gerne stehe ich I
Verfügung.



in zur







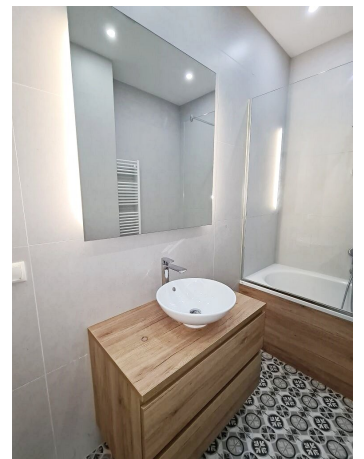








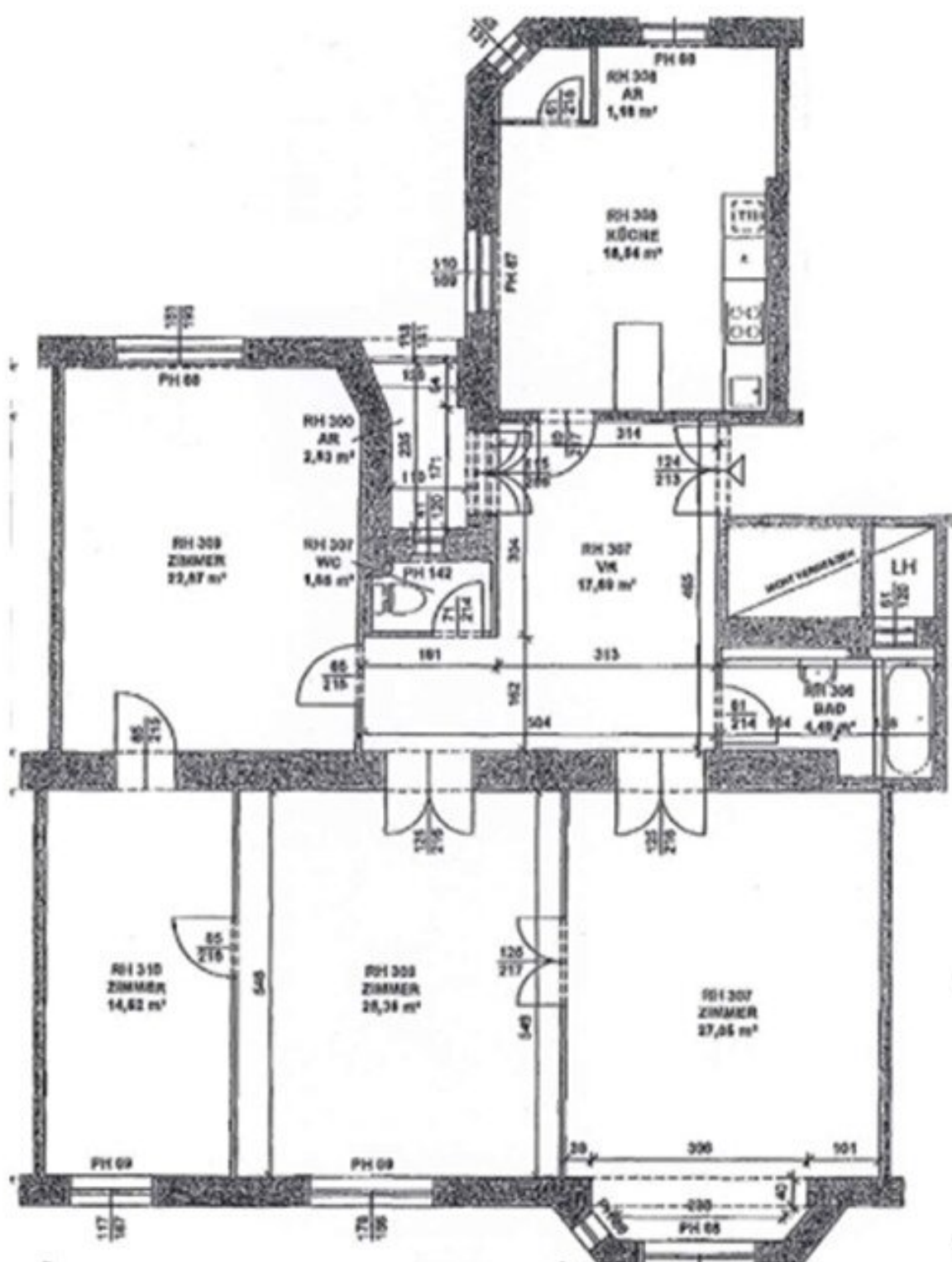












Objektbeschreibung

IN DER SCHÜTTELSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER GELANGT DIESE CA. 137 m2 ALTBAUWOHNUNG - PROVISIONSFREI - ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnzimmer, 3 Zimmer (3er-WG-geeignet), Extraküche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum

Die Wohnung ist zurzeit noch vermietet; Besichtigungen sind möglich!

Ausstattung:

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

Lage

SCHÜTTELSTRASSE BEIM GRÜNEN PRATER UND DONAUKANAL (Grüner Prater, Paffrathgasse, Jesuitenwiese, Friedensgasse, Prater Cottage, Donaukanal) 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: € 2.597,99 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

zzgl. Heizkosten-Akonto: 2.794,69 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 8.400,00 per Überweisung

auf 5 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

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