

Inserat ID: 181274

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1536.36€

Straße: Kratochwjlestraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 77m²

Nutzfläche: 82m²

**Teilmöblierte 3 Zimmer mit Klima und verglaster
Loggia mit spektakulärem Weitblick &
optionalem Garagenstellplatz**



Zur Vermietung gelang hier eine klimatisierte 3 - Zimmer - Wohnung mit einer verglasten Loggia mit insgesamt ca. 82 m²

Wohnnutzfläche nahe der Alte Donau mit herrlichem Weitblick!

Das Haus befindet sich direkt neben der Alten Donau und man ist sehr schnell bei der U-Bahn (U1) Alte Donau.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und hat ca. 82 m² Wohnnutzfläche inkl. der verglasten Loggia und befindet sich im höherem Liftstock. Zur Verfügung stehen Ihnen zwei separate Schlafzimmer (teilmöbliert), ein Wohnzimmer (teilmöbliert), eine halb separate Küche, ein separates WC und ein Bad mit Wanne, sowie die Loggia. Die Küche (DAN-Küche) beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarf (einen neuen Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisspender, Dunstabzug, etc.). Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss und viel Stauraum. Das WC liegt separat. Am Gang sind Schränke montiert und bieten viel Stauraum.

Geheizt wird mittels Fernwärme (Heizung und Warmwasser). Die Kosten für die Fernwärme, sowie für Strom trägt der Mieter separat.

Vermietet wird ohne Keller. Einen Parkplatz können Sie separat für ? 120,-- monatlich anmieten.

Lage:

Kratochwilstraße / Alte Donau / Donaupark / UNO City / IZD Tower / Donau City / Kaisermühlen.

U1 in nur 2 Gehminuten erreichbar; Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Kindergarten, Fitness, Restaurants usw. schnell erreichbar.

Konditionen:

Gesamtbruttomonatsmiete: ? 1.690,-- (inkl. BK, Lift und USt.).

Kaution: ? 6.000,-- // Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

Mietdauer: 3 Jahre; Bezug: ab sofort möglich;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Kontakt:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse an: office@pr-immobilien.at können unsererseits bearbeitet werden. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <250m Apotheke <250m Klinik

<2.250m Krankenhaus <3.000m Kinder & Schulen Schule

<250m Kindergarten <250m Universität <2.250m Höhere Schule

<2.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <750m Einkaufszentrum

<1.250m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<1.000m Verkehr Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn

<750m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77m²

Nutzfläche: 82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1536.36€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 175.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at