

Inserat ID: 184275

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2090.91€

Straße: Vorgartenstraße

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

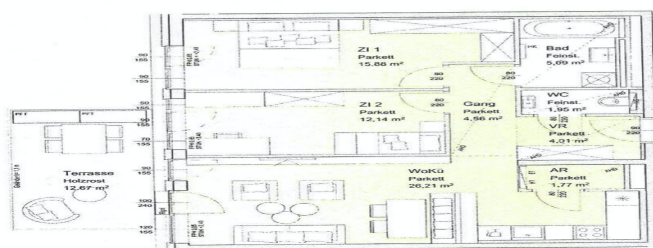
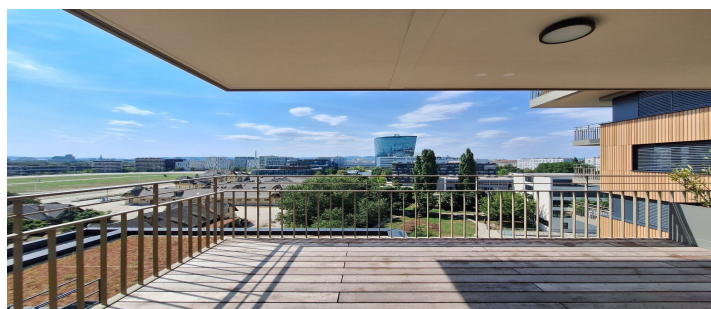
Svetlana Papadopoulou Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 72m²

Einziger Ausblick beim grünen Prater und Stadion Center



Traumhafte Etagenwohnung mit Fernblick

Mit einer großzügigen Fläche von 72 m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen.

Die Wohnung befindet sich in der 8. Etage eines modernen Gebäudes und beeindruckt durch einen atemberaubenden Fernblick über den unverbaubaren Prater bis hin zum Kahlenberg und Leopoldsberg. Diese Aussicht genießt man von der eigenen Terrasse, deren Größe und Form perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist.

Dem Zeitgeist entsprechende Raumaufteilung umfasst eine offene Wohnküche mit Einbauküche und zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und ist von der Toilette getrennt.

Das Haus ist an Glasfasernetz angeschlossen und bietet somit schnelle Internetverbindung an. Die Fußbodenheizung ist nicht nur praktisch (platzsparend ohne Heizkörper) sondern auch effektiv (kein Heizen der oberen Nachbarn, wie in einem Altbau) und über Thermostate genau steuerbar.

Alle Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet, somit ist komplette Abdunkelung der Schlafräume möglich.

Ein Garagenstellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken in der Stadt.

Das Haus wurde erst 2021 neu errichtet und begeistert die Bewohner mit der Lage (direkt beim Grünem Prater, WU, Stadion, Messegelände und unweit der Donau) der Ausstattung (gratis Fitnessstudio und Wellnesbereich im Haus, Kinderspielhaus und gemütlicher Miteinanderbereich im Innenhof sowie großer Fahrradabstellraum, bequeme Tiefgarage und Kellerabteile im EG) und den komfortablen Wohnungsgrundrissen. Das besondere an diesem Projekt: die spannende Kombination aus bestehenden historischen Gebäuden mit zeitgenössischer Architektur. Bald werden auch die restlichen denkmalgeschützten Stallungen nach und nach zum lebendigen Mittelpunkt und Begegnungsraum des Viertel Zwei umgebaut. Schon jetzt laden zahlreiche Grün- und Wasserflächen zur Erholung ein. Sie bilden einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn und bald auch Straßenbahn) sind in unmittelbarer Nähe, sodass man/frau schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangt. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung zahlreiche Einrichtungen wie:

Apotheke
Klinik
Schule
Kindergarten
Universität
Supermarkt
Bäckerei
Einkaufszentrum

Mietkonditionen:

Miete Wohnung: ? 2.300 (inkl. Ust und BK)
Miete Garage: ? 180,00
Kautions Wohnung: ? 6.900,00
Kautions Garage: ? 540,00
Maklergebühr: keine für den Mieter

HINWEIS: monatliches mind. Familieneinkommen (von Mietinteressenten) ? 5.750 netto ist erforderlich
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie & uml;ber 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 <1.250m
Apotheke <250m
Klinik

<500m
Krankenhaus <2.500m
Kinder & Schulen
Schule

<250m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule

<2.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum

<500m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei

<1.250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn

<1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 25.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2090.91€

Kaution: 6900€

Nebenkosten: 178.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at