

Inserat ID: 192086

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1609.09€

Straße: Kratochwjlestraße

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 77m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

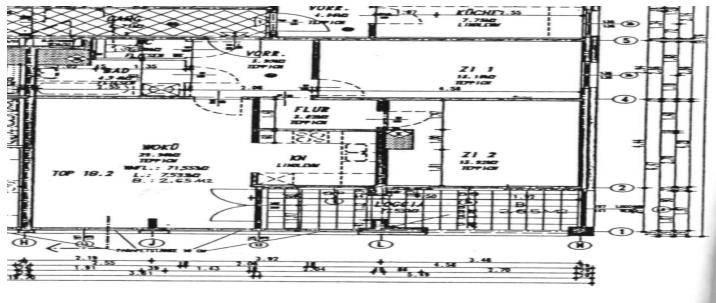
## Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

**Kratochwjelstraße: Möblierte 3 Zimmer mit Klima und verglaster Loggia nahe der Alten Donau mit herrlichem Weitblick!**



Zur Vermietung gelang hier eine klimatisierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer verglasten Loggia mit insgesamt ca. 82 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche nahe der Alten 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 m<sup>2</sup> 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, 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 Fernwärme sowie Strom trägt der/die Mieter\*in separat.

Vermietet wird ohne Keller.

Einen Parkplatz können Sie separat für ? 120,-- monatlich anmieten.

Lage:

Kratochwjelstraße / 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: ? 1.770,-- (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!

Anfragen bitte mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse an: office@pr-immobilien.at

Vielen Dank! 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 Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 77m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 49m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1609.09€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 175.56€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at