

**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Erna Bruckner**

☎ +43 664/1000944

✉ erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at



## NÄHE PRATERSTERN – HELLES 4-ZIMMER DACHGESCHOSSAPARTMENT

Datum: 15. 01. 2026



### Überblick

**Objektnummer:** 2417/9563  
**Vermarktungsart:** Miete  
**Objektart:** Wohnung  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 2., Leopoldstadt  
**Ort:** Wien, Leopoldstadt  
**Nähe:** Praterstern  
**Lage:** Stadtzentrum  
**Beziehbar ab:** 1. Februar

### Kosten

**Miete:** € 1.590,00 (pro Monat)  
**Kautiön:** € 4.500,00

### Beschreibung

NÄHE PRATERSTERN – HELLES 4-ZIMMER  
DACHGESCHOSSAPARTMENT

Dieses, sehr helle 4 Zimmer Apartment wird soeben renoviert und ist mit 1. Februar bezugsfertig.  
Das Apartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Praterstern, in der Venediger Au und bietet beste Verkehrsanbindung, sehr gute Infrastruktur sowie Ruhelage.

Die ca. 106 m2 Nutzfläche gliedert sich in:  
Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, 1 Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC, Flur, Schlafzimmer, 2 Zimmer mit je einer ca. 7m² großen Galerie, 1 Badezimmer mit Badewanne und Doppel-Waschtisch, 1 WC extra.

Besonders erwähnenswert sind sowohl die hervorragende Lage (Praterstern U2, Praterallee sowie die Ruhelage. Durch die sehr gute Raumaufteilung ist die Wohnung auch als WG sehr gut geeignet.

## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC's:</b>	2

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Stockwerk:</b>	5
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Küche möbliert:</b>	Ja
<b>Geschirrspüler:</b>	Ja
<b>Waschmaschine:</b>	Ja
<b>Gegensprechanlage:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Gasetagenheizung:</b>	Ja
<b>HWB Klasse:</b>	C

Die gediegene Ausstattung reicht von Kunststofffenster, Vinylböden, Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, 2 Bäder, 1 WC.

Der Pauschalmietzins beinhaltet: Nettomiete, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Verbraucherkosten wie Strom, Gas, Internet, GIS werden gesondert mit dem jeweiligen Anbieter verrechnet.

Um Sie bemüht:

Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email: erna.bruckner@smkimmobruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließliche auf Informationen des Verkäufers/Vermieter oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9563](http://smkimmo.at/immobilien/9563)











# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

