



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)
Kaution:	€ 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

Wohnfläche:	ca. 106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC's:	2

Detaillisten

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

Ausstattung

Küche möbliert:	Ja
Geschirrspüler:	Ja
Waschmaschine:	Ja
Gegensprechanlage:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
HWB Klasse:	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.

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

Um Sie bemüht:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich 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

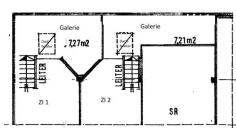
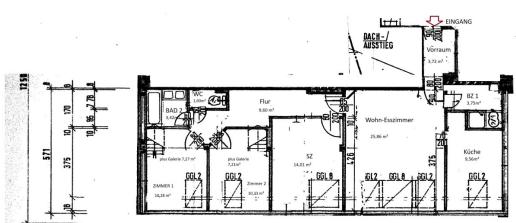






SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at

Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501

Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**