"Traumhafte Wohnung im 26. Stock mit Loggia - UNO City - Reichsbrücke - Donauinsel"

MTW 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26734

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.317,91 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.317,91 €

Ihr Ansprechpartner

Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien

FÜR DEN MIETER

VERMIETER ZAHLT MIETERPROVISION

PROVISIONSFREI

RE/MAX Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Traumhafte Wohnung im 26. Stock mit Loggia und Top-Lage“

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Wohnung im 26. Stock des Uno City Towers vorstellen zu dürfen. Diese herausragende Immobilie bietet nicht nur eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 60,32m², sondern auch eine herrliche Loggia mit ca. 6,99m², die nach Südwesten ausgerichtet ist und einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet.

Raumaufteilung:
Die Wohnung ist optimal aufgeteilt und bietet alles, was das Herz begehrt. Beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Vorzimmer empfangen. Hier beginnt bereits das Wohngefühl auf höchstem Niveau. Weiter geht es zum separaten WC und einem modernen Badezimmer mit Dusche. Das Schlafzimmer ist geräumig und gemütlich gestaltet. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und integriert eine hochwertige Küche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die mit Schiebefenstern ausgestattet ist und so zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann.

Ein zusätzlicher Einlagerungsraum im selben Stockwerk erleichtert Ihnen die Organisation Ihres Lebensraums erheblich. Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, einen Garagenplatz anzumieten, der sich für ca. € 130,-- pro Monat in unmittelbarer Nähe befindet.

Wohnqualität und Annehmlichkeiten:
Dieses Wohnhaus zeichnet sich nicht nur durch seine erstklassige Lage aus, sondern auch durch seine eindrucksvolle Eleganz. Hier stehen Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten zur Verfügung, darunter ein Portier, eine Sauna, ein Dampfbad und ein Fitnesscenter. Die Donauinsel liegt praktisch vor Ihrer Haustür und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.
Eine Hausantenne ist ebenfalls im Gebäude vorhanden.

Hervorragende Verkehrsanbindung:
Die Infrastruktur könnte nicht besser sein, mit der U1, den Buslinien 92A und 92B sowie der Reichsbrücke direkt vor Ihrer Tür.

Zusätzliches Kellerabteil:
Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist das vorhandene Kellerabteil auf demselben Stockwerk wie die Wohnung, was Ihre Lagermöglichkeiten nochmals erweitert.

Fazit:
Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser wunderschönen Wohnung zu leben.

Preis: € 1.050,-- + € 267,91,-- Betriebskosten
ohne Strom, Warmwasser und Heizung
Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich

selbst von diesem Wohntraum zu überzeugen.
Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

"Dreamy Apartment on the 26th Floor with Loggia and Prime Location"

We are delighted to present to you this unique apartment on the 26th floor of the Uno City Towers. This outstanding property not only offers an impressive living space of approximately 60,32m² but also a beautiful loggia of approximately 6,99m², facing southwest and providing breathtaking views of the surroundings.

Room Layout:
The apartment is optimally laid out and offers everything your heart desires. Upon entering, you will be greeted by a spacious foyer, setting the tone for a high-quality living experience. Moving on, you´ll find a separate WC and a modern bathroom with a shower. The bedroom is spacious and cozy. The living area is open and incorporates a high-quality kitchen. From the living room, you have direct access to the loggia, equipped with sliding windows for year-round use.

An additional storage room on the same floor greatly facilitates the organization of your living space. Furthermore, you have the option to rent a garage space nearby for approximately € 130,-- per month.

Living Quality and Amenities:
This residential building not only stands out for its prime location but also for its impressive elegance. Numerous amenities are at your disposal, including a concierge, a sauna, a steam bath, and a fitness center. The Danube Island is practically at your doorstep, offering various leisure opportunities. A communal antenna is also available in the building.

Excellent Transportation Connections:
The infrastructure couldn´t be better, with the U1 subway line, bus lines 92A and 92B, and the Reichsbrücke bridge right at your doorstep.

Additional Basement Storage:
Another advantage of this apartment is the existing basement storage on the same floor as the apartment, further expanding your storage options.

Conclusion:
Don´t miss the opportunity to live in this beautiful apartment.

"Price: € 1.050,-- + € 267,91,-- operating costs"
Excluding electricity, hot water, and heating.

Contact us today to arrange a viewing and see this dream home for yourself.
It is noted that the landlord is exclusively represented – dual agency representation is excluded.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1050
Betriebskosten	€	267,91
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	1317,91

Heizwärmebedarf:	43.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.03
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C