"Prime Location Near UNO-City: renovated apartment by Alte Donau"



01. Mietwohnung 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26823
Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 WienBaujahr:ca. 1975Zustand:Gepflegt

Wohnfläche: 92,00 m²
Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

Keller: 2,00 m²

Heizwärmebedarf: C 77,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,52Gesamtmiete1.460,00 €Kaltmiete (netto)1.073,31 €

Kaltmiete 1.460,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite Operngasse 26 1040 Wien

H +43 699 12 08 31 41

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































Objektbeschreibung

"Prime Location Near UNO-City: renovated apartment by Alte Donau"

Diese stilvolle, rennovierte 3-Zimmer-Wohnung liegt nur wenige Minuten von der UNO-City entfernt – ideal für internationale Professionals und Expats. Die U1-Station "Alte Donau" ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Die Umgebung bietet höchste Lebensqualität: Alte Donau, Donauinsel und Gänsehäufel sorgen für Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei ruhige Schlafzimmer, eine moderne Designer-Küche und ein elegant renoviertes Badezimmer. Der durchdachte Grundriss und hochwertige Ausstattungen schaffen ein komfortables Zuhause. Perfekt für alle, die Stil, Ruhe und Top-Lage vereinen möchten.

Heizkosten nicht in Miete inkludiert: Vorschreibung Fernwärme: Warmwasser 64,54 Euro; Heizung 96 Euro.

This elegant 3-room apartment is just minutes from the UNO-City—perfect for international professionals and expats. The nearby U1 "Alte Donau" station offers fast, direct access to Vienna's city center.

The area offers outstanding quality of life, with the Alte Donau, Danube Island, and Gänsehäufel beach right outside your door.

The apartment features a spacious living room, two quiet bedrooms, a modern kitchen, and an elegantly styled bathroom. A smart layout and high-quality finishes create a truly comfortable home. Monthly heating and hot water costs are approx. €115. Ideal for anyone seeking style, serenity, and a top location.

Heating costs not included in the rent: District heating prepayment – Hot water: €64.54; Heating: €96.00.

Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Gesamt Miete: € 1.520,00

Nettomiete: € 1.073,31 + 10% MwSt. (€ 107,33) = € 1.180,63 Betriebskosten: € 253,97 + 10 % MwSt. (€ 25,39) = € 279,36

Kaution: € 4.560,00

Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

| Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine |
|--|
| Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: |
| Miete €1073,31 zzgl 10% USt.Betriebskosten €253,97 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer |
| €132,73Gesamtbetrag |
| €1460Heizwärmebedarf:77.0 |
| kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.52Klasse Faktor |
| Gesamtenergieeffizienz:C |