

## **" Golden Hour, Every Hour – Furnished Apartment with Terrace in Mischek Tower"**



01. Mietwohnung 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_27346**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                               |
| Baujahr:                      | ca. 2001                                |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 100,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,22                           |
| Gesamtmiete                   | 1.995,00 €                              |
| Kaltmiete (netto)             | 1.542,93 €                              |
| Kaltmiete                     | 1.995,00 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



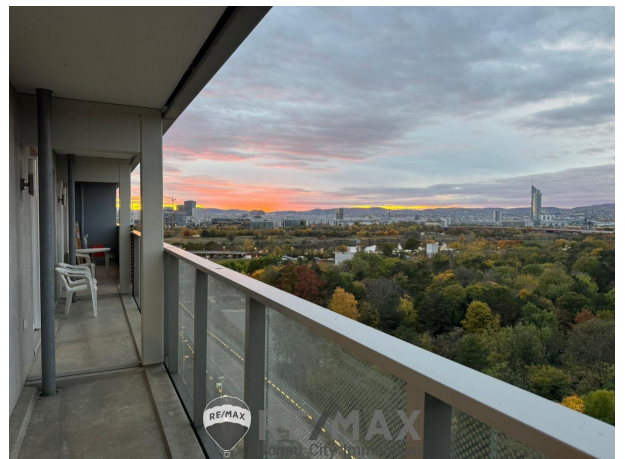
**Wilhelm Fetscher**

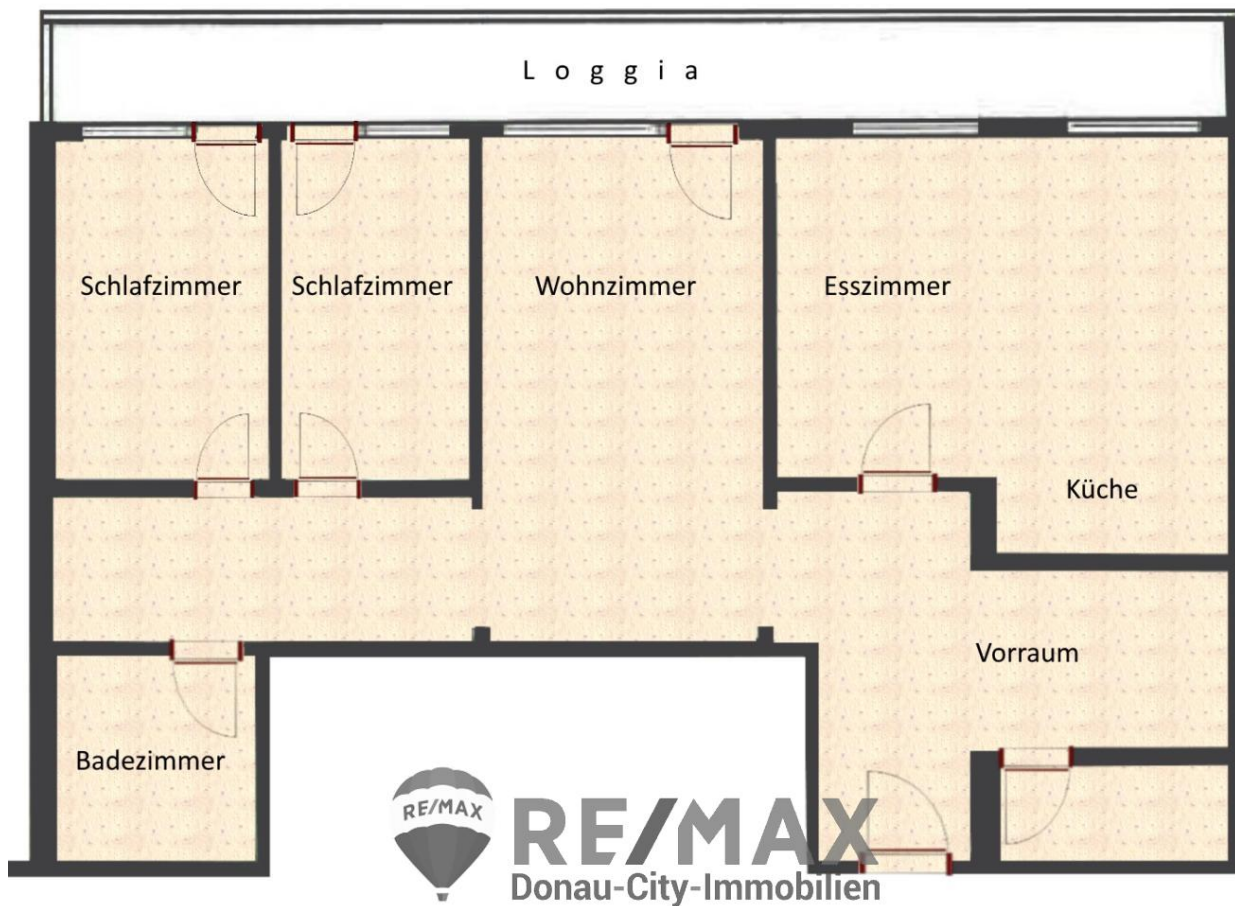
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 699 10 10 26 76

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







WIR FEIERN

**25** Jahre  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



## Objektbeschreibung

### **Golden Hour, Every Hour – Furnished Apartment with Terrace in Mischek Tower**

Experience modern city living with panoramic views of Vienna in this newly renovated, fully furnished apartment in the prestigious Mischek Tower, just steps from the UN Headquarters, Donau Park, and the Danube River.

Spanning approximately 120 m<sup>2</sup>, the apartment offers versatile and spacious living areas — including a bright dining room with a fully equipped modern kitchen, a comfortable living room, two bedrooms, a bathroom, a separate WC, and a large loggia overlooking the Danube and the park — perfect for relaxing or entertaining while enjoying the sunset.

The Mischek Tower was built to international standards in 2001 and features 24-hour concierge service, multiple lifts, and a secure underground garage (with parking spaces available for rent and visitor parking). A supermarket and other daily amenities are conveniently located next door, while the Donauinsel area offers restaurants, leisure activities, and scenic walking paths right at your doorstep.

The infrastructure and transportation in the area are excellent - 5 minutes" walk to the U1 U-bahn (VIC/Kaisermühlen Station) in 10 minutes to centre of Vienna. Bus services: 90A, 91A, 92A.

Netto rent: 1.542,93 EUR

Netto BK: 270,71 EUR

10% Ust: 181,36 EUR

Total monthly rent: 1.995,-- EUR (incl. maintenance costs and tax)

In addition current Heating and Warm water costs: 161,06 EUR

-----

Erleben Sie modernes Stadtleben mit Panoramablick auf Wien in dieser neu renovierten, komplett möblierten Wohnung im repräsentativen Mischek Tower, nur wenige Schritte vom UN- Headquarter, dem Donaupark und der Donau entfernt.

Mit einer Fläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung vielseitige und geräumige Wohnbereiche – darunter ein helles Esszimmer mit einer voll ausgestatteten modernen Küche, ein komfortables Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und eine große Loggia mit Blick auf die Donau und den Park – ideal zum Entspannen oder für nette Stunden mit Freunden, während Sie den Sonnenuntergang genießen.

Der Mischek Tower wurde 2001 nach internationalen Standards erbaut und verfügt über einen 24-Stunden-Concierge-Service, mehrere Aufzüge und eine sichere Tiefgarage (mit

Mietparkplätzen und Besucherparkplätzen). Ein Supermarkt und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Donauinsel Restaurants, Freizeitaktivitäten und malerische Spazierwege direkt vor der Haustür bietet.

Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindung in der Umgebung sind ausgezeichnet – 5 Minuten zu Fuß zur U-Bahn-Station U1 (VIC/Kaisermühlen) und in 10 Minuten zum Zentrum von Wien. Buslinien: 90A, 91A, 92A.

Nettomiete: 1.542,93 EUR  
10% USt: 154,29 EUR  
Netto BK: 270,71 EUR  
10% USt: 27,07 EUR  
Gesamte Miete: 1,995,-- EUR

Dazu monatlich akonto: EUR 161,06 (inkl. USt.) für HZ+WW

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen - eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen  
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |         |               |
|----------------|---|---------|---------------|
| Miete          | € | 1542,93 | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten | € | 270,71  | zzgl 10% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 181,36  |               |
| -----          |   |         |               |
| Gesamtbetrag   | € | 1995    |               |
| -----          |   |         |               |

Heizwärmebedarf: 73.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
f:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.22  
Klasse: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: