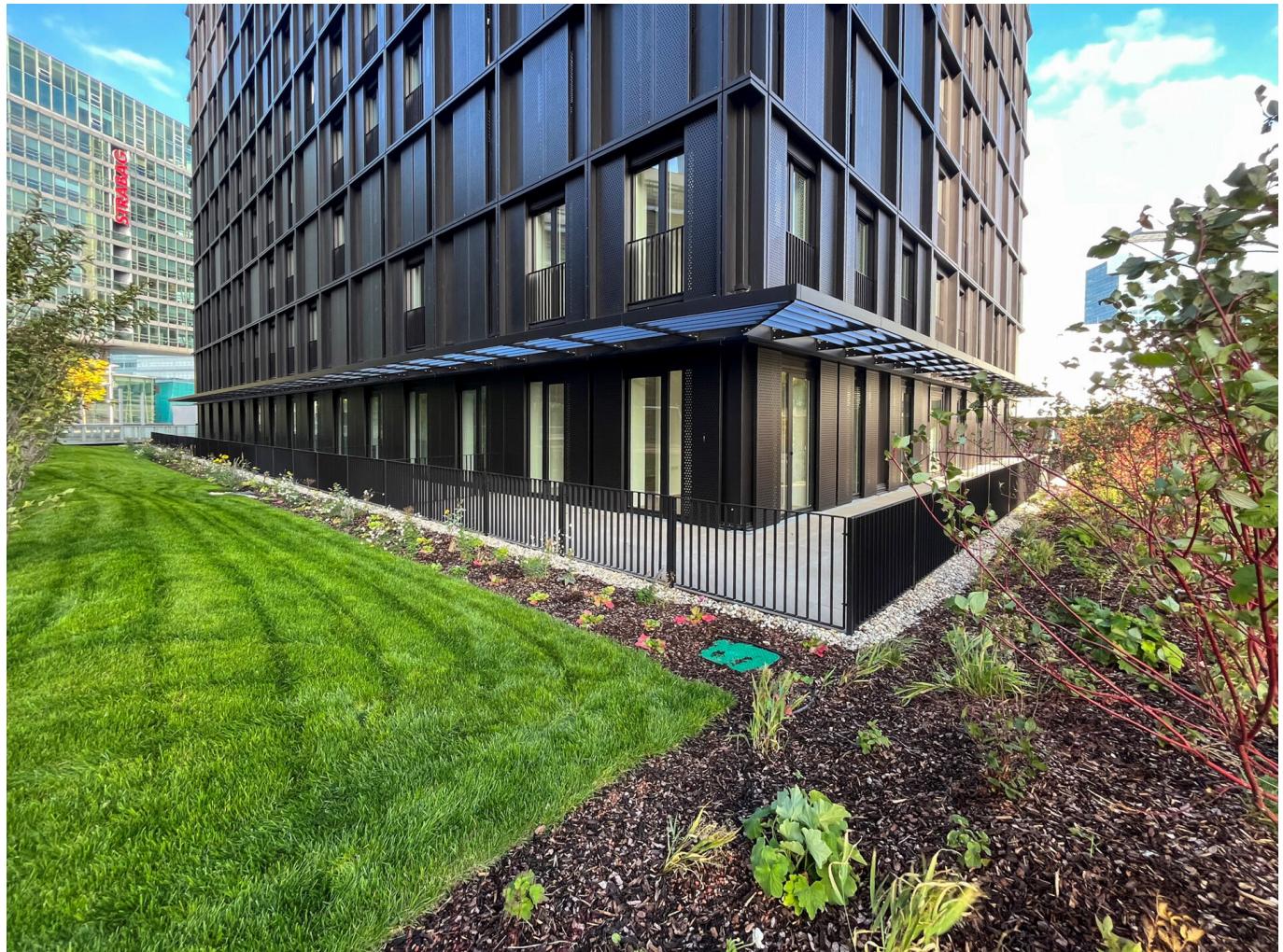


**Erstbezug in den DC Flats: 1,5-Zimmer  
Erdgeschoßwohnung mit Terrasse – zu mieten in 1220  
Wien**



Außenbereich

**Objektnummer: 109256141**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	45,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	769,82 €
<b>Kaltmiete</b>	995,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

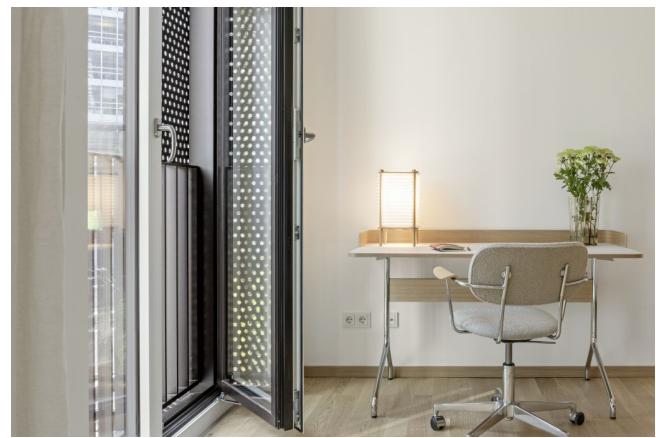
provisionsfrei für den Mieter

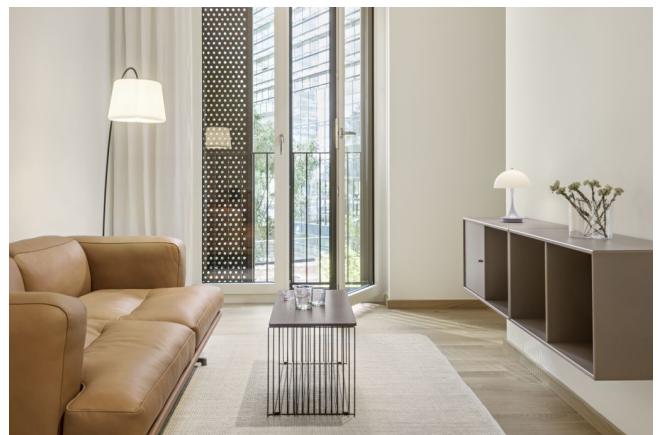
## Ihr Ansprechpartner

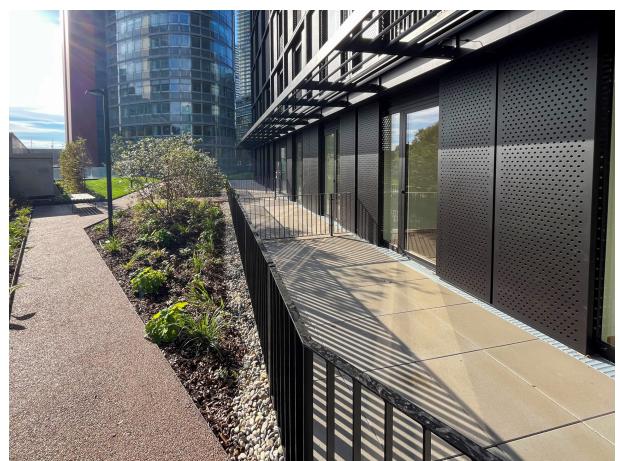
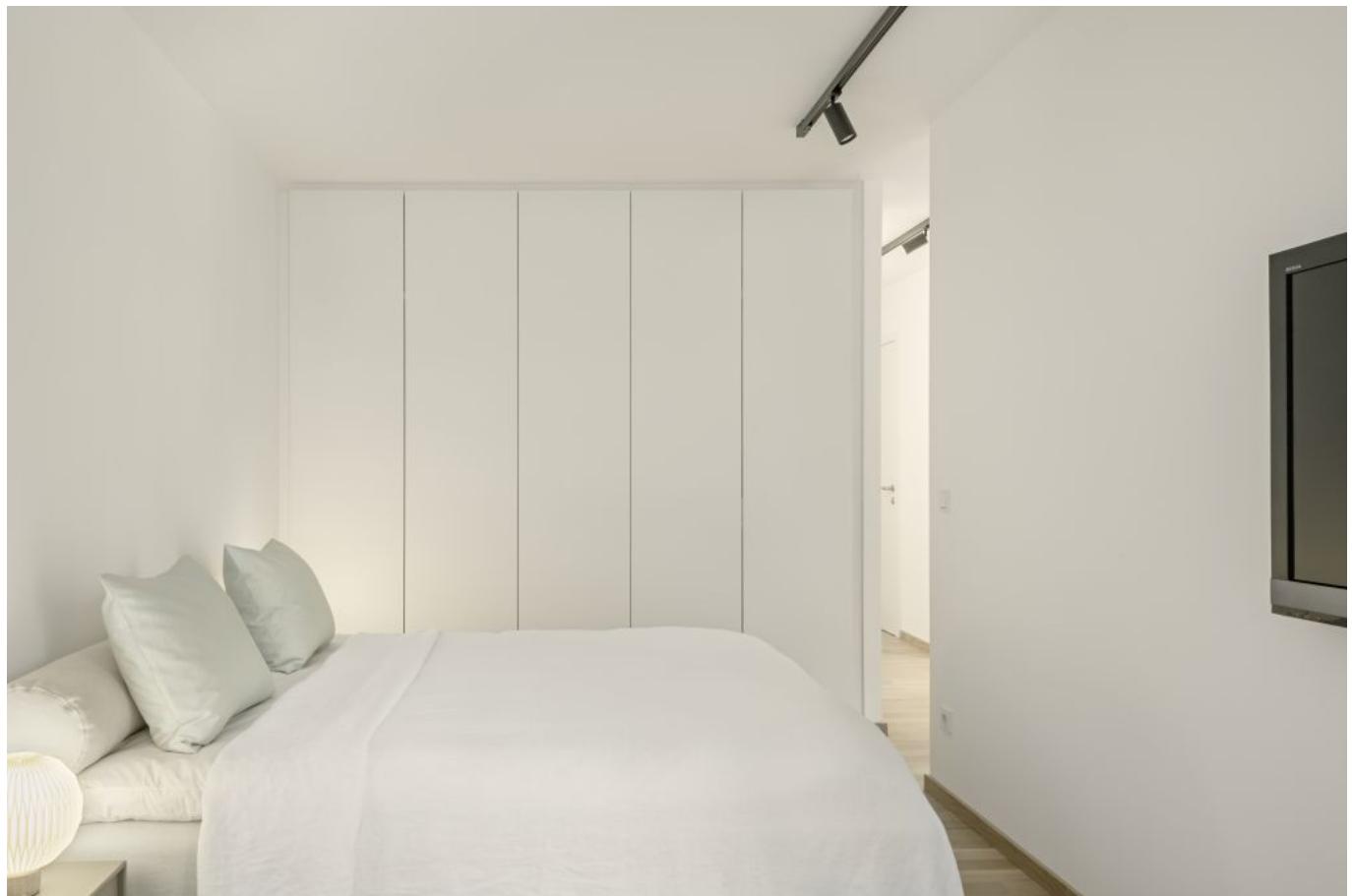


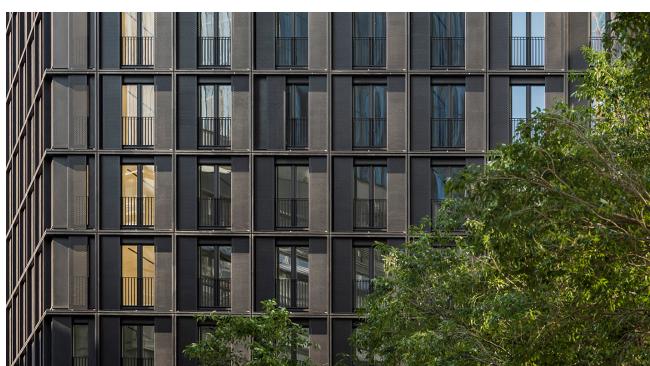
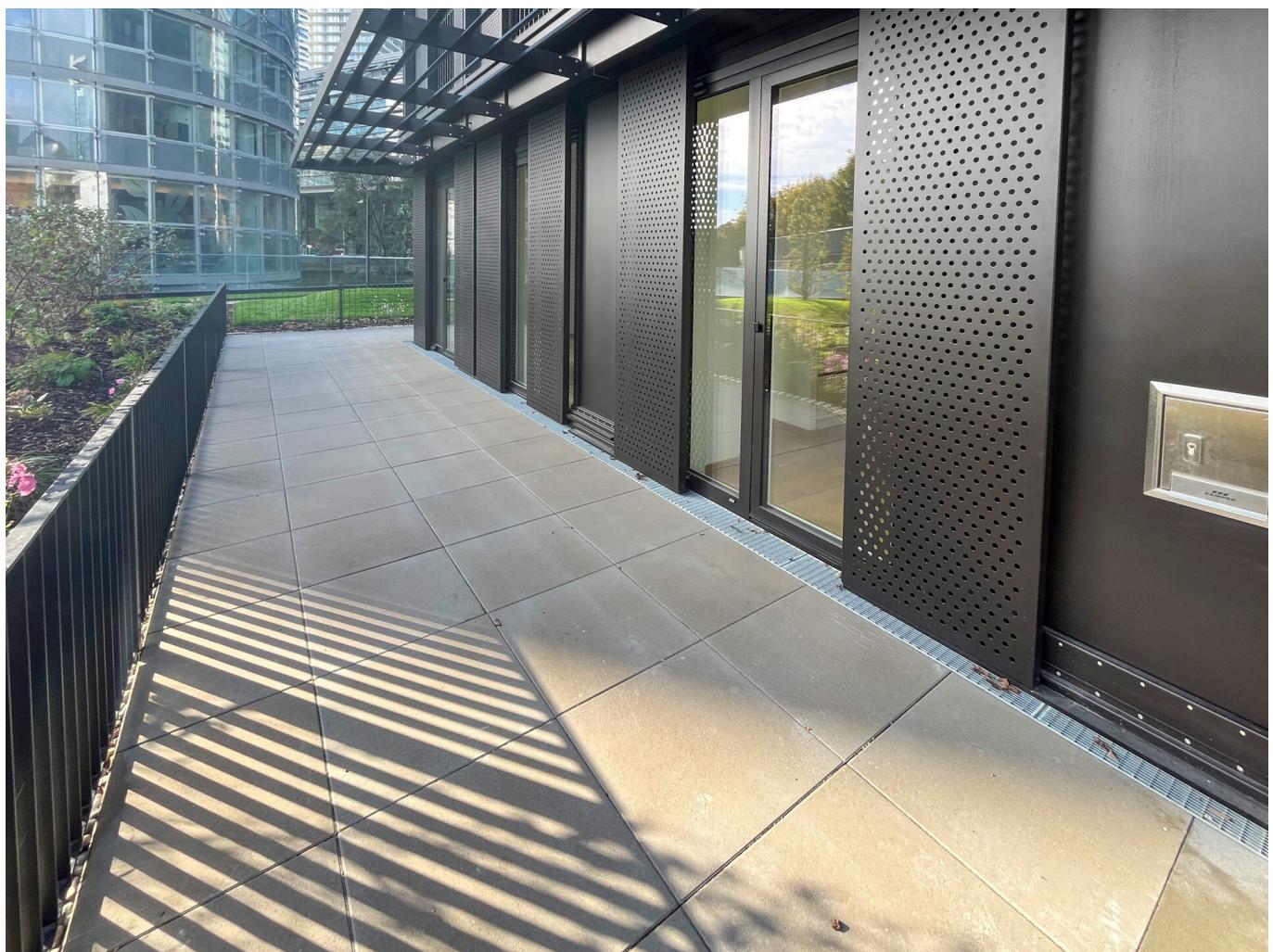
**Christian Spassov**

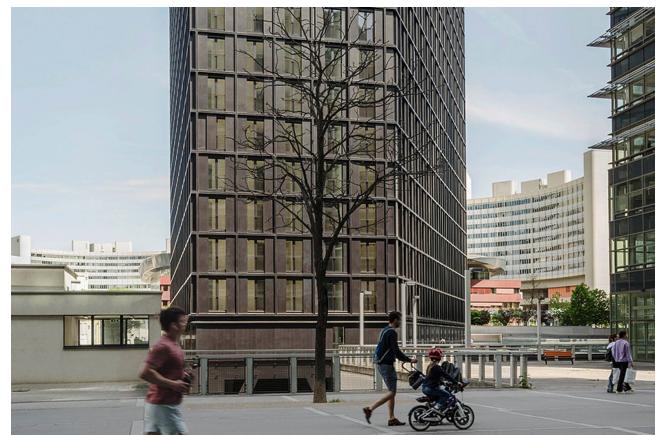
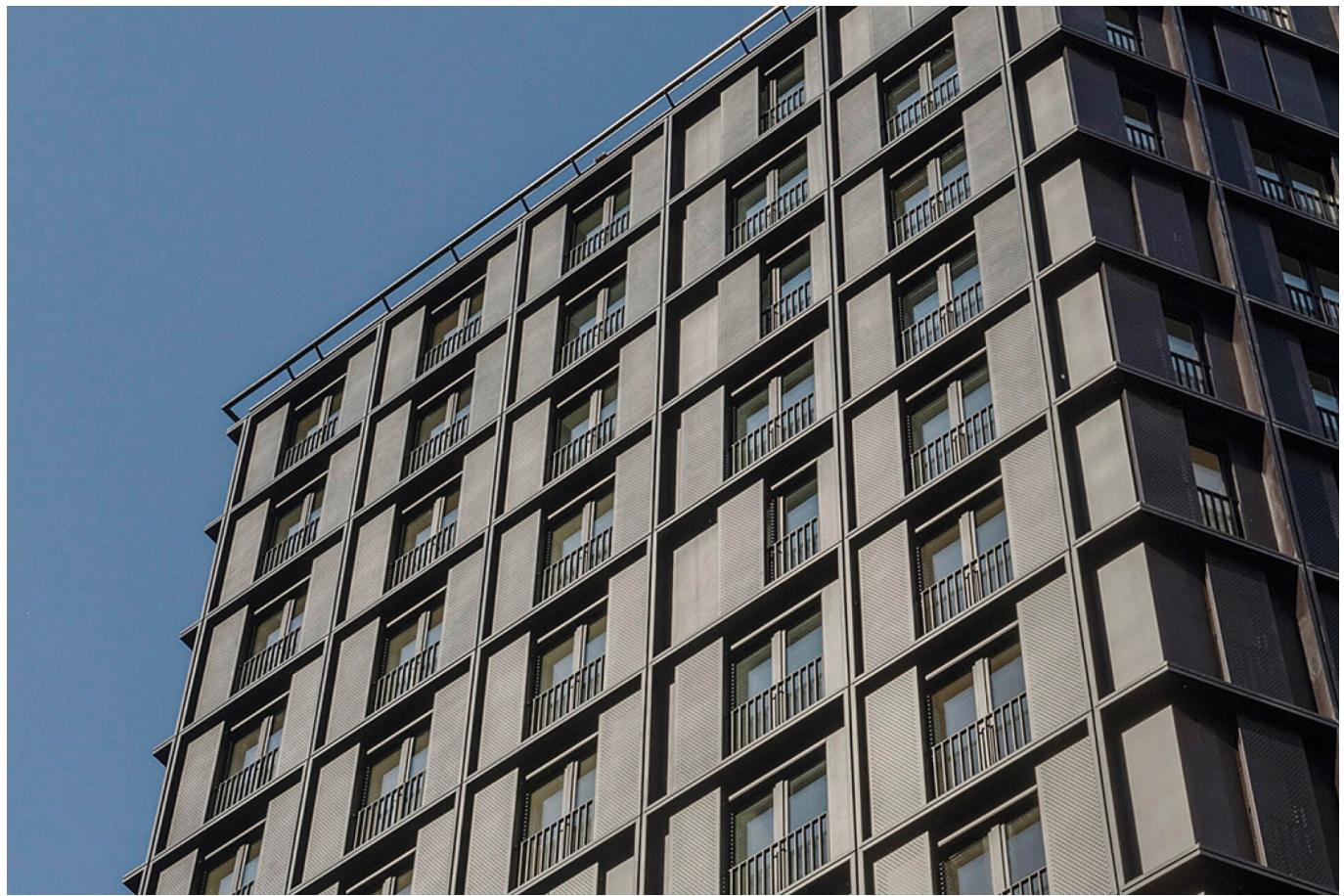
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1











**DC**

**Flats**

**DC FLATS**

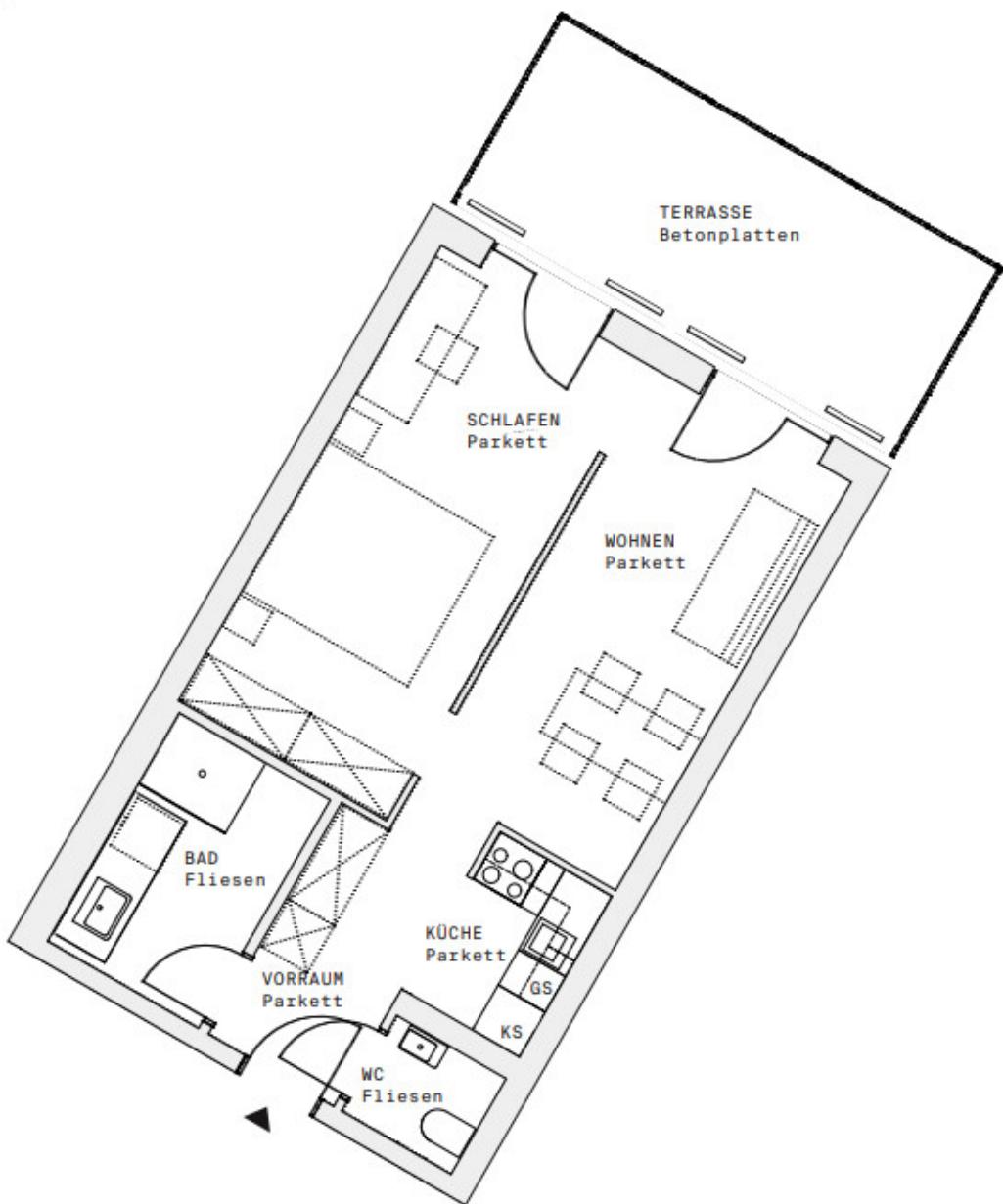
**Donau\_City\_Straße 8A  
1220 Wien**

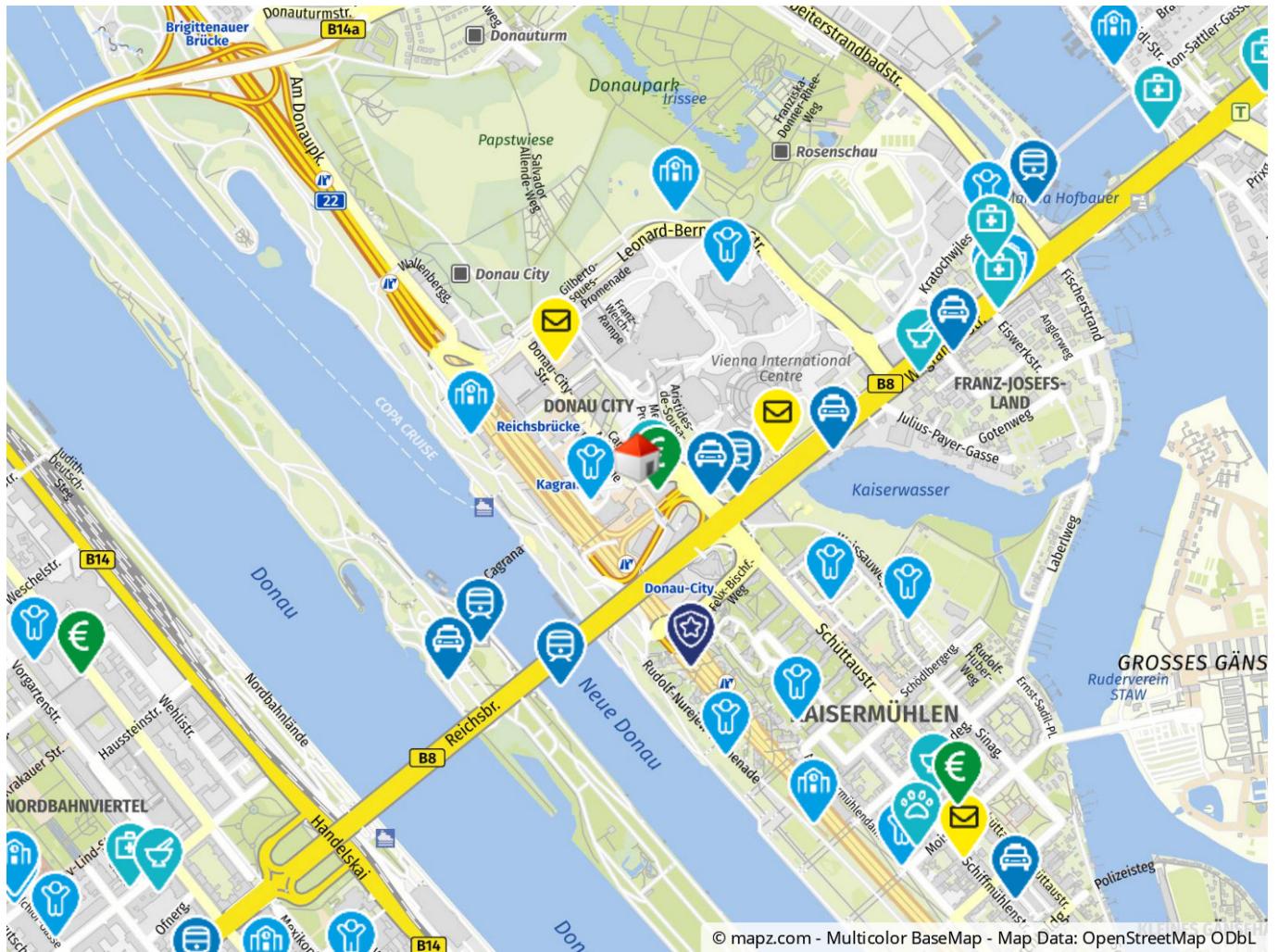
**Geschoss: EG**

**Top: 008**

**Wohnnutzfläche: ca. 45m<sup>2</sup>**

**Terrassenfläche: ca. 14m<sup>2</sup>**





## Objektbeschreibung

Das elegant gestaltete, 65 Meter hohe Wohnhochhaus von den Architekten Jabornegg & Pálffy besticht durch seine bodentiefen Fenster und Schiebeläden – die jeweils die Funktion des Blend- oder Sonnenschutzes übernehmen. Der individuelle Gebrauch der Lochblechläden fördert ein differenziertes Fassadenbild innerhalb einer sehr regelmäßigen Gliederung. Auf 17 Stockwerke verteilt finden sich 302 modernst ausgestattete 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen in der Größe von ca. 31m<sup>2</sup> bis 92m<sup>2</sup> und einem Mietpreis von € 670,00 bis € 2.530,00. Die Wohnungen sind hochwertig, mit edlen Parkettböden, Tischlerküchen mit Miele-Geräten, bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und Deckenkühlung ausgestattet.