

"Donaublick"



01. Mietwohnung 1220 Wien

Objektnummer: 1626_27905

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.140,34 €
Kaltmiete	2.600,00 €

Ihr Ansprechpartner

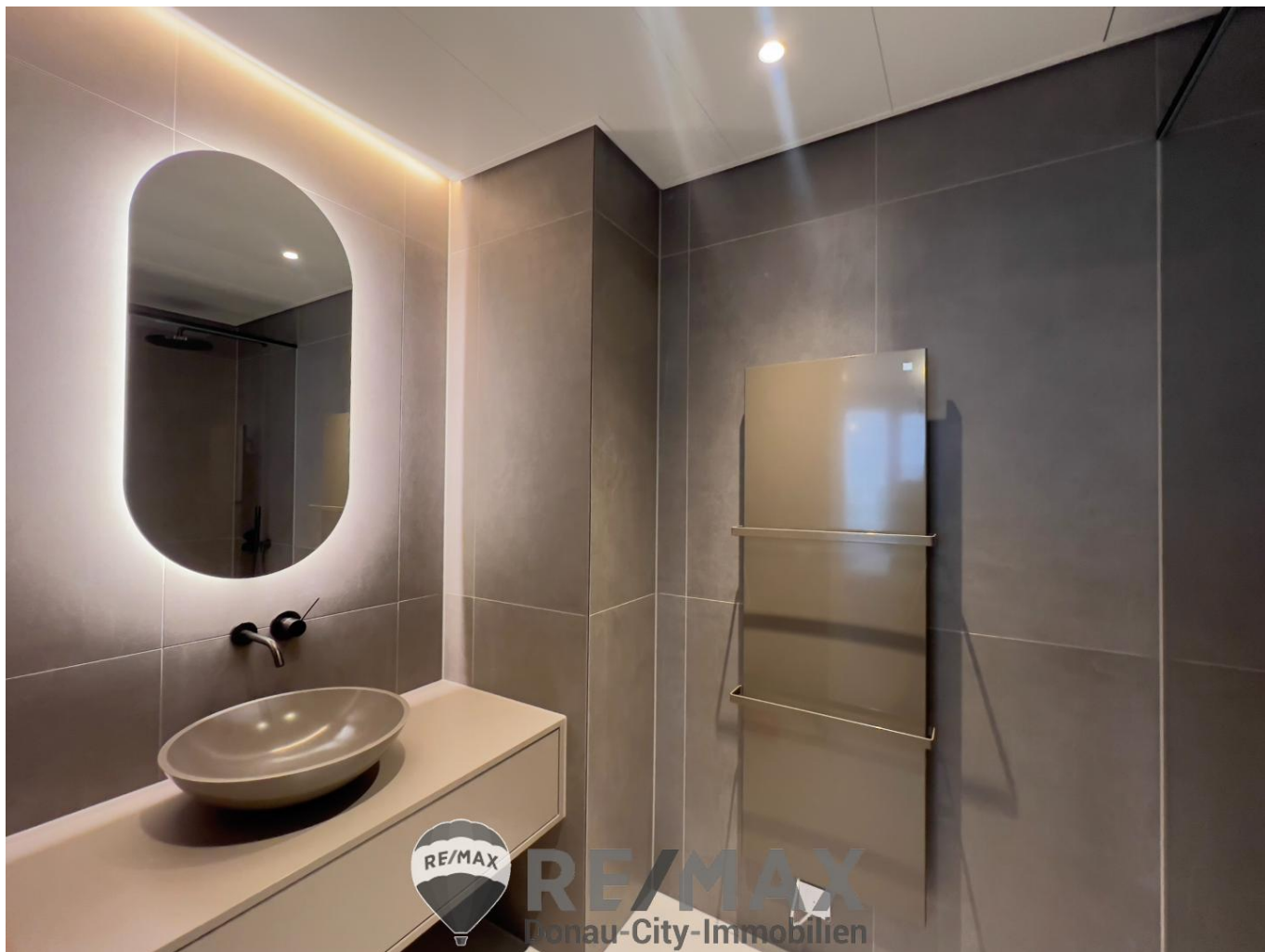


Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In einer der renommiertesten Wohnadressen Wiens – dem Danube Flats Tower – steht dieses hochwertig ausgestattete Apartment zur Vermietung.

Das Gebäude gilt als architektonisches Wahrzeichen der modernen Wiener Skyline und bietet seinen Bewohnern ein außergewöhnliches Maß an Komfort, Sicherheit und Lebensqualität.

Die Wohnung überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und einen eindrucksvollen Ausblick auf die Donau, die Donauinsel sowie die Stadt Wien.

Raumaufteilung

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbaumöbeln

Badezimmer mit Walk-In-Dusche und edlem Feinsteinzeug

Separates WC

Balkon mit Glasgeländer mit spektakulären Blick

Ausstattung

die Wohnung wird teilmöbliert übergeben

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Echtholzböden, Fußbodenheizung und Klimaanlage

Elektrische Außenbeschattung

Smart-Home-System

Video-Gegensprechanlage

Hochwertige Sanitärausstattung

Optionaler Tiefgaragenstellplatz mit direktem Liftzugang

Gebäude & Service

Das Danube Flats bietet eine exklusive Infrastruktur, die in Wien einzigartig ist:

24-Stunden-Concierge-Service

Fitness- und Wellnessbereich

Infinity-Pool und Sky Lounge

Gemeinschaftsterrassen mit Panoramablick

Repräsentatives Entrée und Lobby

Hochmoderne Sicherheits- und Zutrittssysteme

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Donau City, einem der modernsten Stadtviertel Wiens, das internationale Standards in Architektur, Lebensqualität und Nachhaltigkeit setzt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die U1-Station Kaisermühlen (VIC), die Donauinsel, die Alte Donau, Einkaufszentren, Restaurants und Naherholungsgebiete.
Das Stadtzentrum (Stephansplatz) ist in weniger als 10 Minuten erreichbar.
Die Lage vereint urbanes Wohnen mit unmittelbarer Nähe zur Natur – ideal für beruflich engagierte Personen, Expats und anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Komfort und Lage legen.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.
Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen oder ein detailliertes Exposé auf Anfrage.

Miete:

Miete netto: € 2.140,34
10% USt.: € 214,03
BK netto: € 223,30
10%: Ust.: € 22,33
Gesamtmiete: € 2.600,--

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Miete €2140,34 zzgl 10% USt. Betriebskosten €223,3 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer €236,36-----Gesamtbetrag €2600-----Heizwärmebedarf:23.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:AFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.8 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A