

**All-inclusive spacious studio apartment on a higher floor  
for short-term rent!**



**Objektnummer: 3847**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

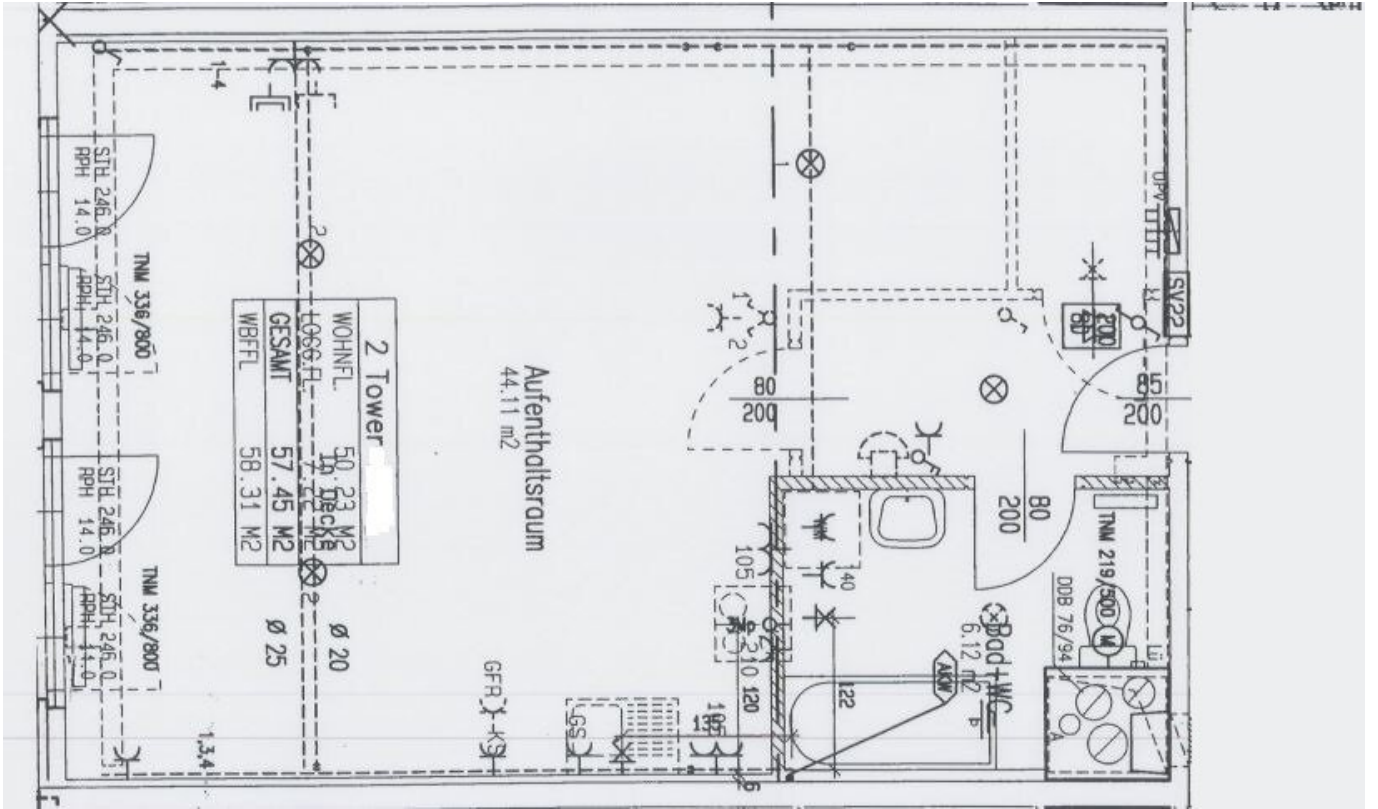
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8  
1230 Wien





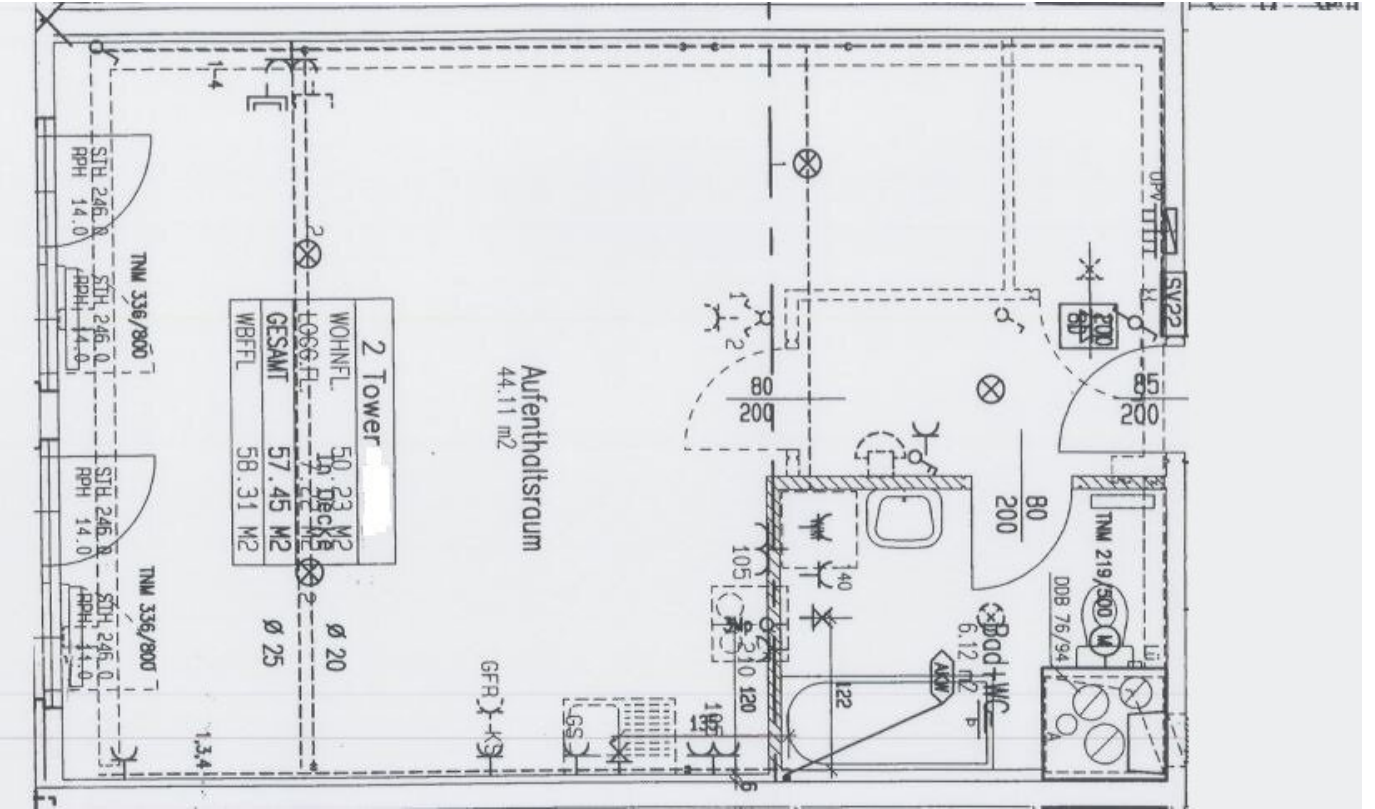














## Objektbeschreibung

**KURZZEITMIETE: VOLL MÖBLIERTE SINGLEWOHNUNG MIT PANORAMAWEITBLICK ab sofort!**

**Zur Kurzzeit-Vermietung auf bis zu 6 Monaten gelangt hier eine wirkliche Rarität:**

**Single-Apartment (komplett möbliert) mit Loggia und Fernblick über den Donaupark!**

Die Wohnung wird voll möbliert an eine(n) Single **auf maximal 6 Monate** vermietet.

Die Kündigungsfrist beträgt nur zwei Monate.

Wohnnutzfläche beträgt 57,45 m<sup>2</sup> inkl. Loggia.

Die 7,22 m<sup>2</sup> große Loggia garantiert einen unverwechselbaren und unverbaubaren Ausblick über den Donaupark.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein großer Wohnraum mit Zugang zur Loggia, Badezimmer mit Waschmaschine und WC und Dusche, Eingangsbereich mit einer Garderobe.

Die Küche ist mit allen Geräten (Kühlschrank, Gefrierfach, Herdplatten, Spüle, Arbeitsplatte) etc. und Küchenutensilien ausgestattet; Kabel-Anschlüsse im Wohnzimmer vorhanden.

Für eine angenehme Wärme und Wohlfühlbefinden sorgt die Fernwärme Zentralheizung.

### **Services im Gebäude:**

komfortabel und sicher - eigener 24 Stunden Portierservice im Erdgeschoss (24 h) Lobby;

Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder, Kinderwagenraum;

Anmietbare Parkplätze in der hauseigener Garage und Garagenplätze für Besucher; Zur Garage gelangt man direkt mit dem Lift im Haus.

Direktzugang in den Donaupark, barrierefrei;

Waschküche im Gebäude (Erdgeschoss);

mehrere Aufzüge vorhanden;

Taxistand im Untergeschoß,

Zusätzlich kann eine Fitness- und Saunakarte, oder eine Garage über die Hausverwaltung beantragt werden.

### **Das Inventar:**

Bett und Schrank, Couchtisch, Tisch, Kasten, Sesseln, Bücherregal, Piano, Garderobe, Waschmaschine, Spiegelschrank, Badezimmerregal, Dusche, Küchengeräte, Arbeitsplatte, Küchenutensilien, Haushaltsgeräte, etc. Das Bad und WC sind zusammen in einem und sauber verfließt.

### **Besonderheiten:**

ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt mittels der U-Bahn U1

Naherholungsgebiet (Donaupark) direkt vor der Haustüre, Neue Donau, Alte Donau, Kaiserwasser

hochwertige Ausstattung und Einrichtung

internationaler Flair und Umgebung

unverbaubarer westseitiger Ausblick über den Donaupark

### **Lage:**

U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen sind nach kurzer Zeit erreichbar, die nächste Autobahnanschlussstelle Reichsbrücke ist in unmittelbarer Entfernung und auch direkt von der Garage erreichbar. Die U-Bahnstation Kaisermühlen liegt nur 5 Minuten zu Fuß entfernt. Von der Wohnung aus brauchen Sie ca. 8 Minuten mit der U-Bahn zum historischen Zentrum / U1 (Kaisermühlen, VIC); Autobuslinien Linie 91A, 20B / Nur wenige Minuten entfernt liegt die bekannte UNO-City und das VIC - fußläufig sehr gut und schnell erreichbar (ca. 2min), das Donauzentrum & Donauplex sowie die Vienna International School. Die Wohnung liegt direkt



an den Erholungsgebieten Donaupark, Alte Donau und der Donauinsel; Der Donaupark liegt direkt davor. Die Alte Donau, Donauzentrum/ Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaucity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau, etc. alles in der Nähe.

Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Ärzte, Bäckerei, Bankfilialen, Büros, Billa, Bank, Postamt, Hofer, etc. befinden sich direkt am Standort Donau City. Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, Vienna International School; Praktischer Arzt, Apotheke Donauzentrum. Der Donaupark liegt direkt vor der Tür; Segelschule;, Cineplexx Kino; Sportcenter, Donaucity; Albert-Schultz Eishalle (Attemgasse); Strandbad Alte Donau. Zum Donauzentrum / Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaucity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau etc. sind es nur ein paar Gehminuten.

**Nahversorgung:** Billa, Hofer, Postamt, Trafik, Zahnarzt, Frauenarzt, etc.

**Schulen und Betreuung:** Kindergarten 350m, Volksschule 350m, Gymnasium 1km, Vienna International School, etc.

**Gesundheit:** Praktischer Arzt 100m, Apotheke ca. 250m, etc.

**Konditionen:**

**Kaution:** 2.400 EUR; **Mietvertragserstellungskosten:** € 240,--

**Mietentgelt:** 1.190,-- EUR inkl. Betriebskosten, Fernwärme (Heizung und Warmwasser), Strom, Möbelmiete, Lift, Concierge, Internet.

**Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

-----  
-----

## **Single-apartment on a higher floor with an amazing view over the Danube Park / Vienna!**

The size of the apartment is 57.45 m2 incl. loggia and it faces the west side and is situated on a higher floor!

The flat is completely furnished and well equipped, also with a small kitchenette inside.

A loggia with a great view;

Bathroom (basin, shower, toilet, washing machine).

The apartment will be rented out only to one person.

5 min walk to VIC and subway.

A garage / parking place can be rented out separately in the same building if needed.

### **Location, infrastructure and connection:**

Just a few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex and the Vienna International School. The Metro is only a few minutes on foot away. Many free time activities in the green area of Donaupark with the famous Donauturm (Danube Tower), next to the Danube river. Shops and Cafés. Pharmacy. Schools. UN, VIC, Strabag, Tech-Gate, DC, etc.). Enjoy the mix of holiday feeling in a recreational paradise in the heart of a cosmopolitan city next to the Danube Park (Donaupark)

Enjoy the mix of holiday feeling in a recreational paradise right on the underground and the atmosphere in the heart of a cosmopolitan city. Also just a few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex and the Vienna International School. The Metro is only a few minutes on foot away. Many free time activities in the green area of Donaupark with the famous Donauturm (Danube Tower), next to the Danube river. Shops and Cafés. Pharmacy. Schools. Employers (UN, VIC, Strabag, Tech-Gate, DC, etc.).

### **Conditions and costs:**

Rent: 1,190,-- EUR (apartment rent, furniture rent, elevator, heating, warm water, electricity, operating costs, concierge), internet included.



Deposit: 2,400 EUR; contract fee: € 240

## **Contact:**

For further questions and appointments, please contact us by email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap