

**Möblierte 2 Zimmer mit Loggia, Fitness & Sauna im Haus  
nahe UNO-City / VIC!**



**Objektnummer: 3869**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A+ 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.308,20 €
Kaltmiete	1.498,20 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	41,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**









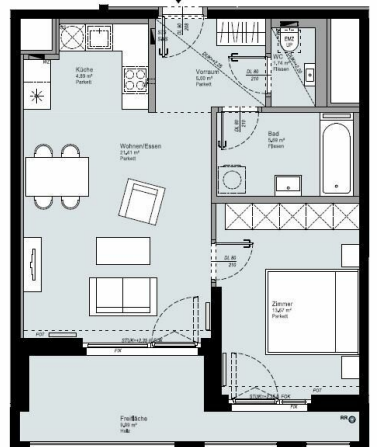




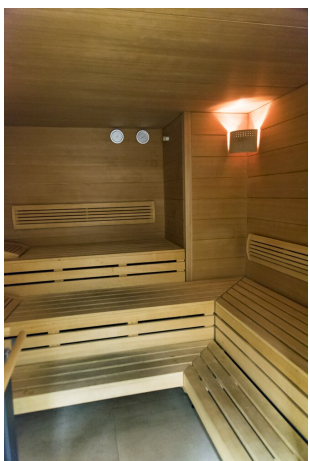
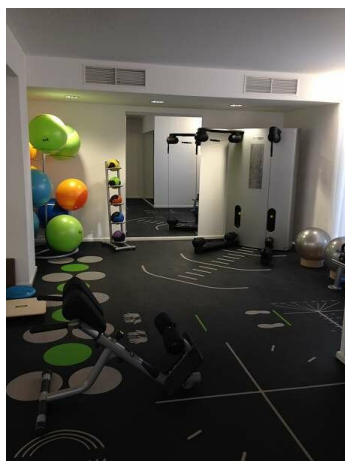












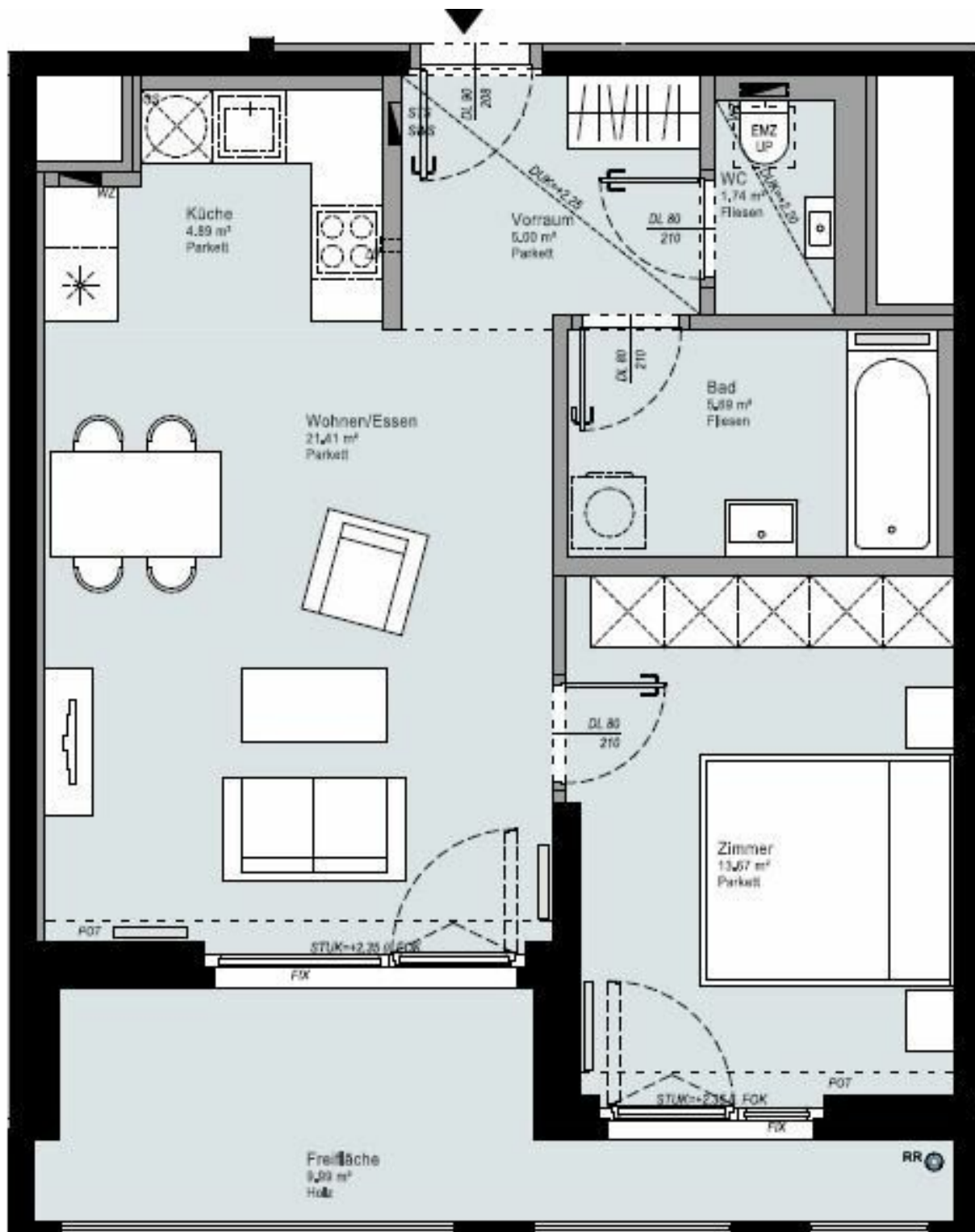












## LAGEPLAN



## INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VIENNA DC Donau-City bietet ein vielfältiges Angebot an flächendeckenden Nahversorgern.

- 8 Gastronomiebetriebe
- 2 Lebensmittelmärkte (Billa, Zielpunkt)
- 2 Bäckereien (Mann, Ströck)
- 2 Banken (Unicredit/Bank Austria, Raiffeisen)
- 1 Drogeriemarkt (Bipa)
- 1 Apotheke
- Praktische Ärzte, Zahnärzte, Kinderarzt und div. Fachärzte
- 3 Kindergärten (einer davon englischsprachig)
- 1 Copyshop, 1 Postpartner, 1 Trafik, 1 Friseur
- 1 4-Sterne-Plus Hotel



## Objektbeschreibung

**Vermietet wird hier eine teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Loggia!**

Im Haus steht Ihnen ein **Fitnessraum und eine Sauna, sowie ein Concierge** für Ihr Wohlbefinden zur Verfügung (in den Betriebskosten bereits inkludiert).

Die Wohnung ist durch den höheren Liftstock sehr hell und auch sehr gut geschnitten. Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster sowie eine vorgelagerte Loggia mit östlicher Ausrichtung mit 10 m<sup>2</sup> Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden. Die Wohnung ist mit einer massiven Sicherheitstür ausgestattet und alarmgesichert. Zudem verfügt sie zusätzlich über eine Video-Gegensprechanlage. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Badewanne, Waschmaschine und Spiegelschrank ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Geheizt wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher\*innen ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab. Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung.

### **Ausstattungsmerkmale:**

sehr schöne und moderne Einrichtung, Sicherheitstür; Alarmanlage; Parkettböden; Keramikfliesen im Bad; Temperatursteuerung; Raumthermostat; Kabel-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung und sehr schönem Weitblick

### **Lage:**

Das Austria Center Vienna liegt ca.100m von dem Donau-City DC-Living Apartment, die UNO nur 5 Gehminuten entfernt (unmittelbar daneben);

die Donauinsel erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Der Flughafen Wien-Schwechat ist 17 km oder eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt.

**Nähe:** UNO-City / IAEA / UNHCR / UNIDO / Donaupark / Donauinsel / Alte Donau / Strabag / Ares-Tower / Tech-Gate / DC / VIC / TECH TOWER / DC Tower / U1 - Kaisermühlen

**Konditionen:**

**Mietentgelt** inkl. Betriebskosten, Lift, Fitness- und Sauna, Concierge-Dienst, Wachdienst, Heizung, Kalt- und Warmwasser, Abwasser, Steuern und Abgaben: € **1.650,--**

**Strom, TV und Internet, Versicherung, Garage** sind nicht inkludiert und werden auf den Mieter umgemeldet oder durch diesen selbst angemeldet.

**Kaution:** € 6.000,-- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

**Mietdauer:** 3 Jahre; **Mietbeginn:** ab 01.02.2026

**Kündigungsverzicht:** 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate zum Monatsletzten;

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf separat für € 180,-- monatlich angemietet werden.

**Kontakt:**

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herr Paunovic Radisa: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

**WEB:** [www.pr-immobilien.at](http://www.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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap