

**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 ²
Nutzfläche:	62,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 20,00 kWh / m ² * 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



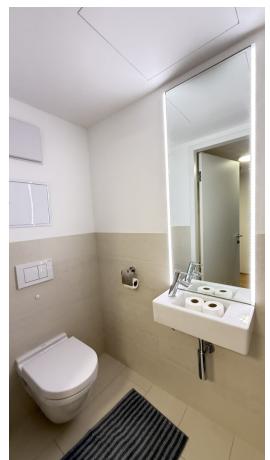
Radisa Paunovic

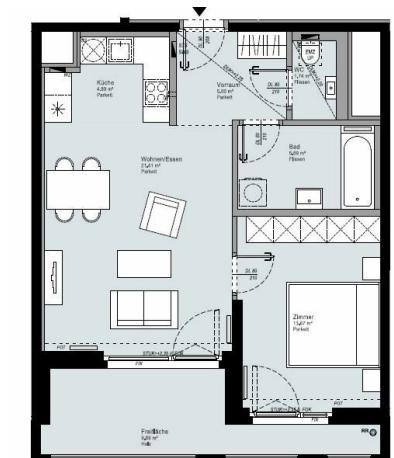


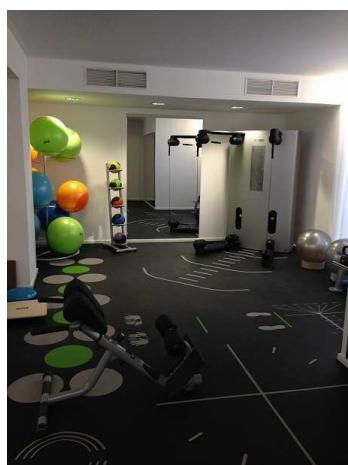








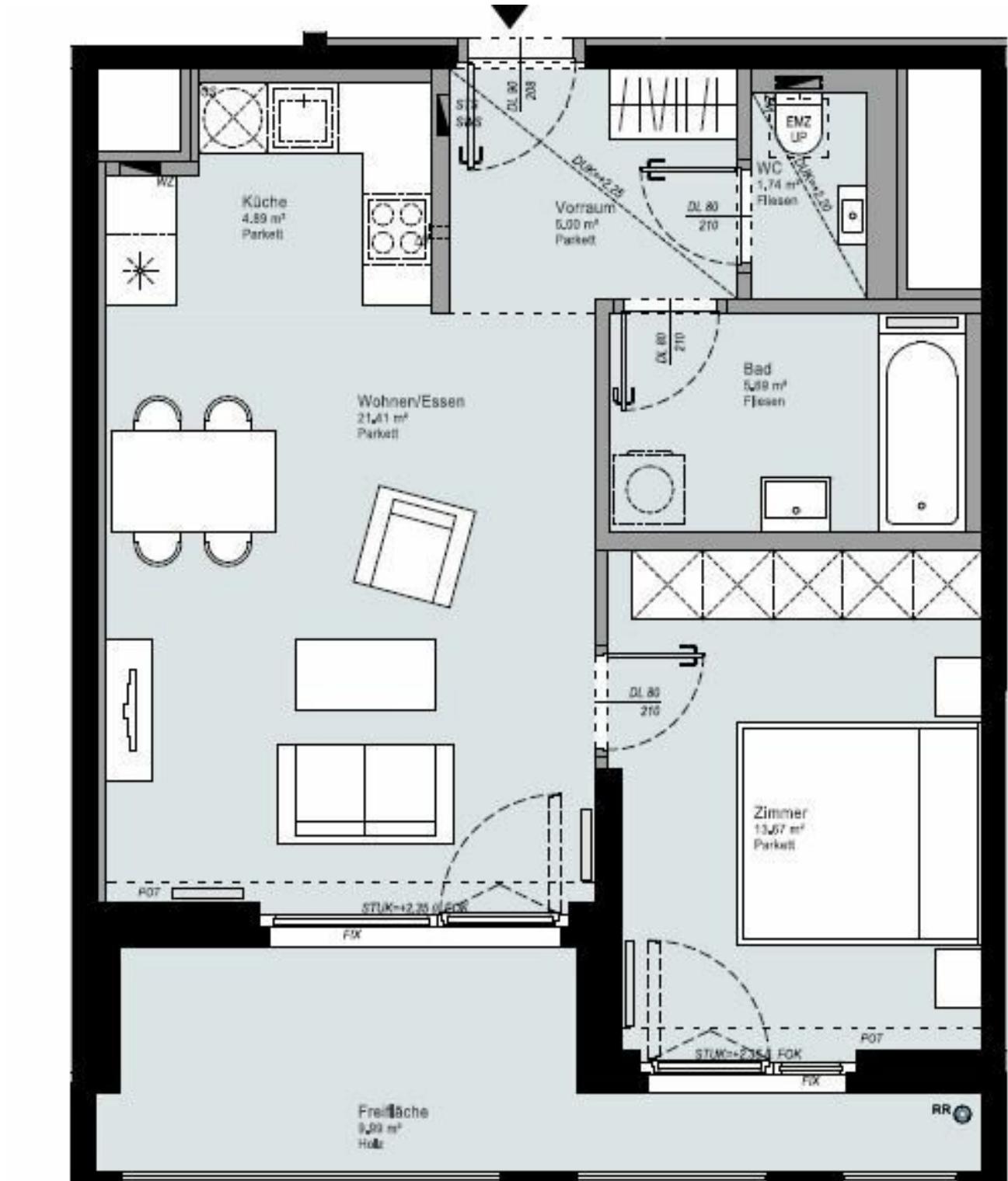




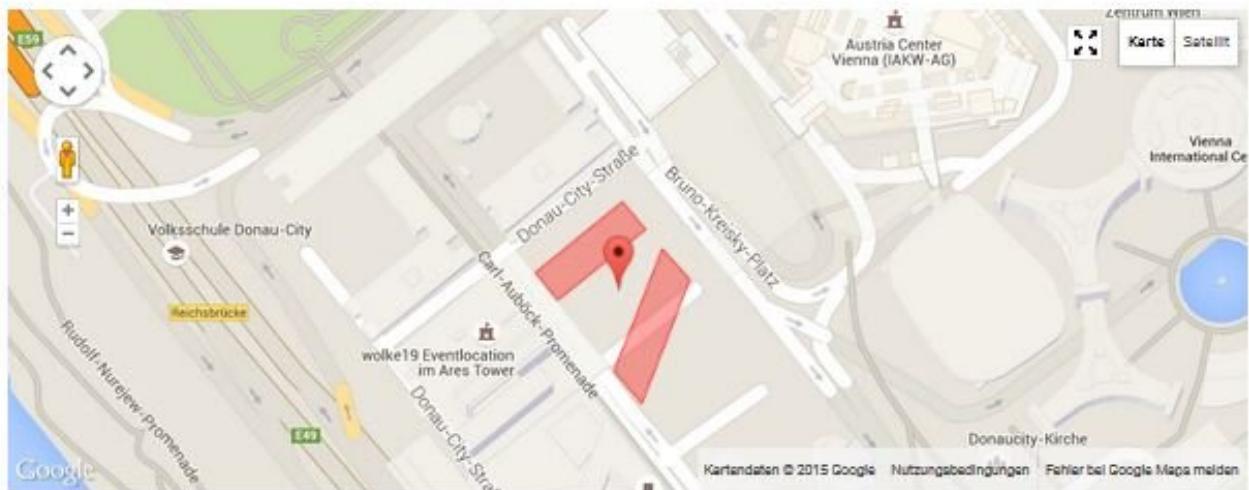








LAGEPLAN



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 m² 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

WEB: 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernung

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