

## **Traumlage bei der UNO-City – moderne Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 11446**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.384,00 €
Kaltmiete (netto)	1.384,00 €
Kaltmiete	1.384,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



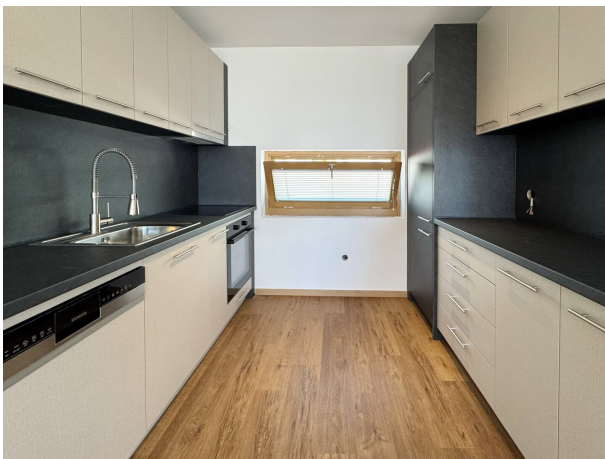
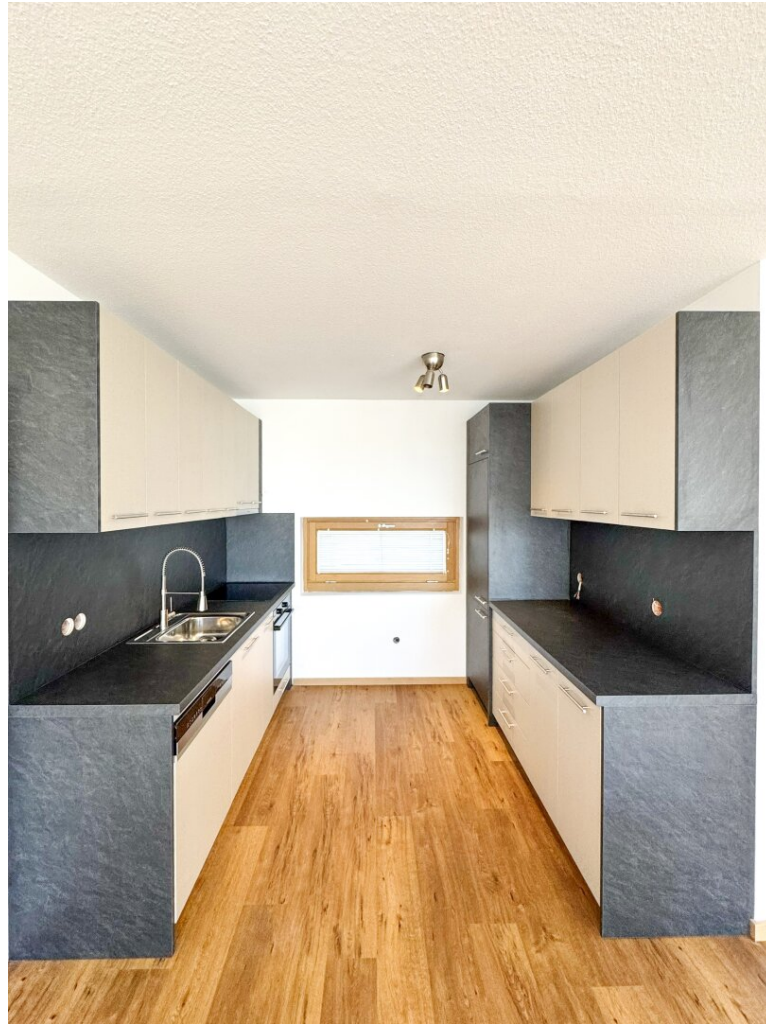
### Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

T +43 1 9971293  
H +43 699 17089345  
F +43 1 997129310



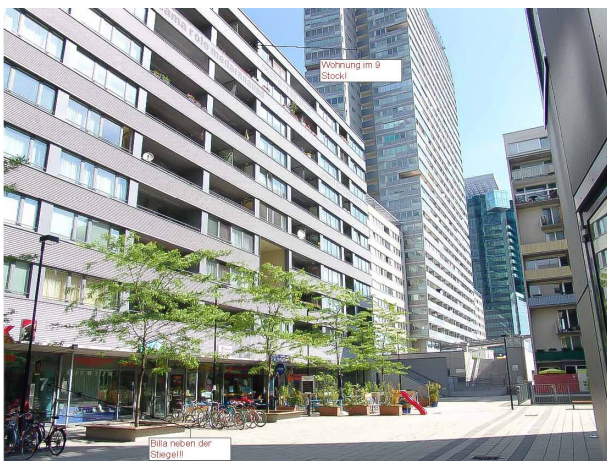








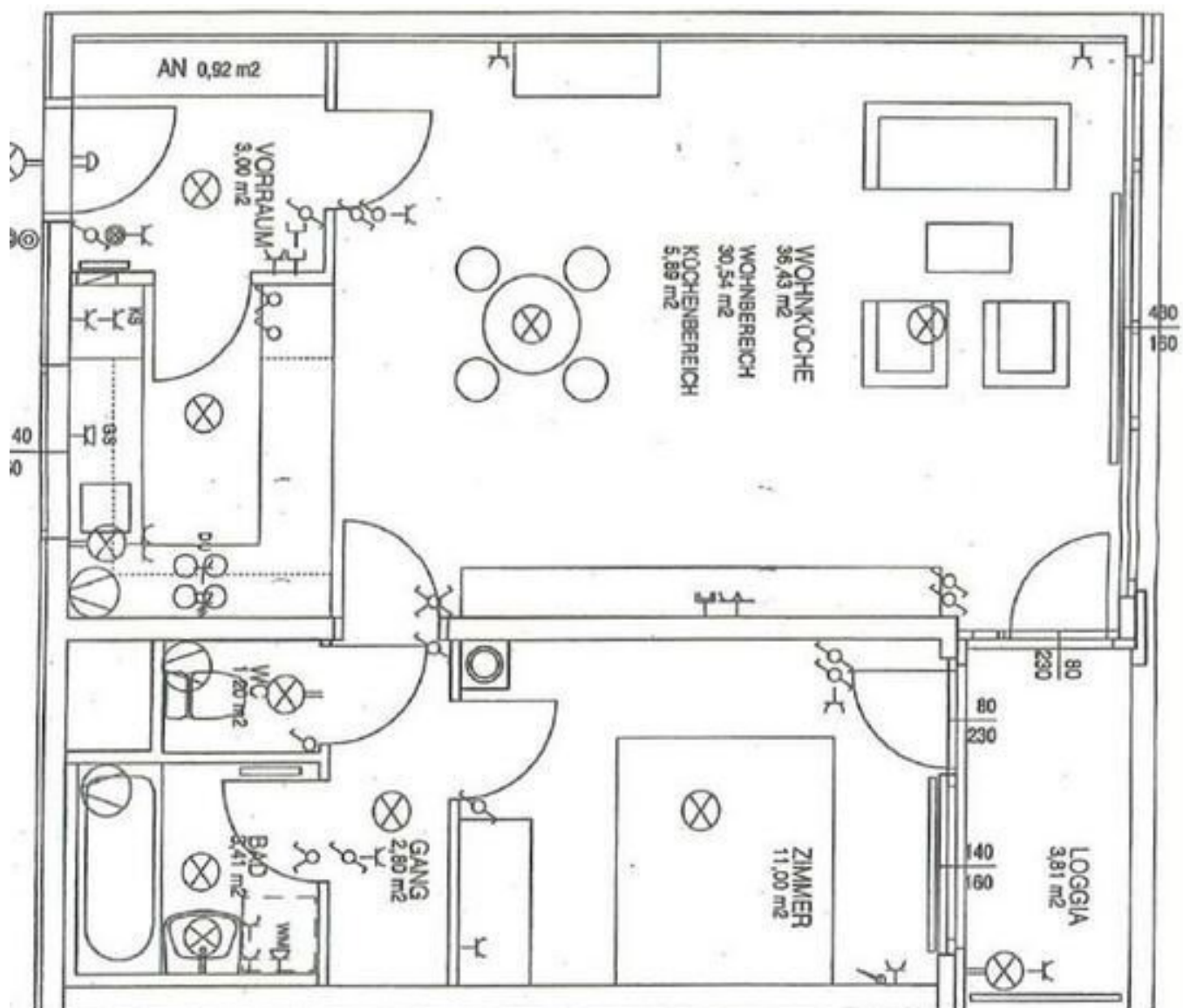












## Objektbeschreibung

Willkommen in der **Leonard-Bernstein-Straße 4–6** – einer der exklusivsten Adressen Wiens!

Diese stilvolle, rund 64 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihre außergewöhnliche Lage direkt gegenüber der **UNO-City** und dem **Business District Donau City**. Sie befindet sich im **9. Stock** eines gepflegten Neubaus mit Lift und bietet einen **fantastischen Ausblick** sowie ein **helles, offenes Wohnambiente**.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert – Bad, Küche und Böden sind vollständig erneuert. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit etwa 36 m<sup>2</sup> ist lichtdurchflutet und führt direkt auf die Loggia. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und bietet reichlich Stauraum. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Loggia.

Das Badezimmer präsentiert sich elegant mit neuer Verfliesung und Badewanne, das WC ist separat.

In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt, während Bad und WC mit modernen Fliesen ausgestattet sind. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich, verfügt über ein Kellerabteil, und im Haus steht selbstverständlich ein Lift zur Verfügung.

Ein **Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage** kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die **Lage** zählt zu den begehrtesten in Wien: direkt vis-à-vis der UNO-City, nur wenige Schritte von der **U1-Station „VIC“** entfernt – mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof. Der **Donaupark** und die **Donauinsel** bieten ideale Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Im Umfeld des **DC Towers** sorgen Geschäfte, Cafés und Restaurants für urbanen Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

### Lage und Umgebung:

Diese Wohnung befindet sich im pulsierenden Zentrum der **Donau City**, direkt gegenüber der **UNO-City (Vienna International Centre)**, die nur rund 300 Meter entfernt liegt und in wenigen Gehminuten erreichbar ist.

Die **U-Bahn-Linie U1 (Station VIC – Vienna International Centre)** befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in kürzester Zeit bequem ins Stadtzentrum oder zum Hauptbahnhof. Auch der **Vienna Airport Bus** ist in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Vielflieger und internationale Berufstätige.

Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zu Wiens bedeutendsten Business-Hotspots:

- **Saturn Tower** – ca. 2 Gehminuten
- **Andromeda Tower** – ca. 3 Gehminuten
- **Ares Tower** – ca. 3 Gehminuten
- **DC Tower** – ca. 4 Gehminuten

Diese herausragende Infrastruktur macht den Standort ideal für Berufstätige, die urbanes Wohnen mit internationaler Vernetzung kombinieren möchten.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Der weitläufige **Donaupark** lädt zum Spazieren, Sporteln und Entspannen ein, während die beliebte **Donauinsel** ideale Möglichkeiten zum Radfahren, Laufen oder Erholen am Wasser bietet – alles bequem zu Fuß erreichbar.

**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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m



Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap