

**Direkt am Wasser - Möbliertes 2 Zimmer-Apartment im DC
Residential | ab 1.11.**



Objektnummer: 22842

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.181,82 €
Kaltmiete	1.181,82 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



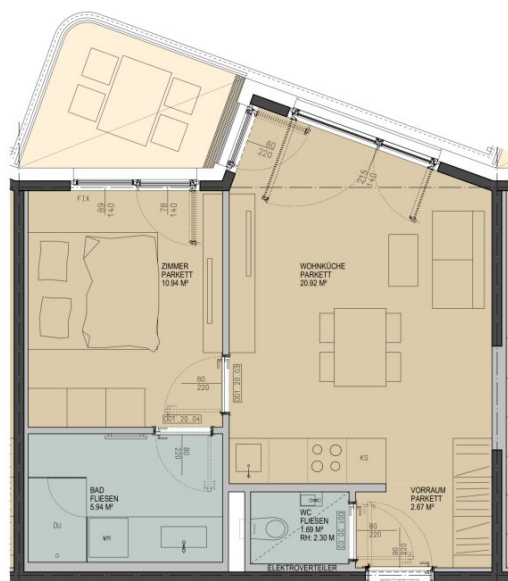
Sophie Klein











TOP 20

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSIGE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜSSBOGENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTE PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IN DEFINIERTEM RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

ESTINA
IMMOBILIEN



0 1 2 3 4 5 M
M 1 : 50



DC RESIDENTIAL

Donau-City-Straße 15, 1220 Wien

1. OG | TOP 20

Wohnfläche 42.16 m²

Loggia 2.09 m²

Balkon 3.51 m²



Ein Projekt von:



Stand: 09.10.2020

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein **luxuriös designtes** und **komplett ausgestattetes 2 Zimmer-Apartment mit herrlichem Balkon** und **einzigartigem Blick auf die Neue Donau**. Das Apartment liegt im **1. Liftstock** des neu errichteten Wohngebäudes **DC Residential** und bietet eine stylische und **außergewöhnliche Wohlfühlatmosphäre** im urbanen Viertel der neuen **Wiener Donau City**.

Nehmen Sie die **einmalige Gelegenheit wahr**, dort zu wohnen wo andere am liebsten ihre **Freizeit** verbringen! **Naturnähe, Kunst und Kultur, High life** an der Copa Beach, **nachhaltiges Wohnen** in **ausgezeichneter Architektur** und **pulsierendes Leben am Wasser** - **Willkommen am kreativen Hotspot der Stadt!**

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobenschrank
- geräumige helle Wohnküche (inkl. Hausrat) mit Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer mit großzügigem Kleiderschrank und Doppelbett
- Badezimmer mit Waschbecken, integriertem Spiegelschrank, Dusche und Waschtrockner
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Dekoration und Leuchten werden noch ergänzt

Highlights:

- Hochwertige Parkettböden
- Bodenebene Dusche

- elektrische Außenjalousien
- Bauteilaktivierung in der Decke (Change-Over-System: heizt im Winter, kühlt im Sommer)
- Nachhaltige Energiegewinnung mittels Tiefensonden und Wärmepumpen
- großzügige Fahrradabstellflächen
- Video-Gegensprechanlage
- Smart-Living-Lösung: Alle Steuerungen (z.B.: Raumregler, Beleuchtung) steuerbar via Smartphone oder Alexa
- Blick auf die Neue Donau

Lage und öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist zentral gelegen und bietet eine tolle Infrastruktur. Die **U1 Station Kaisermühlen ist nur 6 Gehminuten** entfernt und führt Sie auf dem schnellsten Weg in **nur 9 Minuten in die Wiener Innenstadt**. Auch die Busstationen (20A Neue Donau, 92A nach Aspern/Zachgasse und 92B zum Ölhafen) erreichen Sie zu Fuß in nur wenigen Minuten.

Lieber sportlich unterwegs? Dann finden Sie unter anderem entlang der Donau zahlreiche Radwege. All denen, die die Fahrt mit dem Auto nicht erspart bleibt, können auch entspannt bleiben. Über die Tangente ist man schnell auf der längsten Autobahn Österreichs, auf der Südbahn. Und schlussendlich bleibt Ihnen immer noch, so wie es sich für am Wasser lebende Stadtnomaden gehört, das Boot (zum Relaxen).

Ein Picknick zum Entspannen am Wasser? Ein **Billa und ein Hofer sind jeweils 3 Gehminuten** entfernt. Des Weiteren finden Sie entlang der Donau zahlreiche Strandlokale, welche zum Trinken aber auch zum Essen einladen.

Kosten:

Miete: € 1.300,- inkl. Mobiliar und Hausrat

Heizung, Warmwasser und Versicherung pauschal € 150,-

Kaution: € 5.500,-

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Sophie Klein** unter **klein@estina.at** oder mobil unter **0676 32 880 59**.

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