Möbliertes 2 Zimmer-Apartment mit freiem Blick auf die Neue Donau | DC Residential



Objektnummer: 23872

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.680,00 €
Kaltmiete (netto)	1.401,27 €
Kaltmiete	1.527,27 €
Betriebskosten:	126,00 €
USt.:	152,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

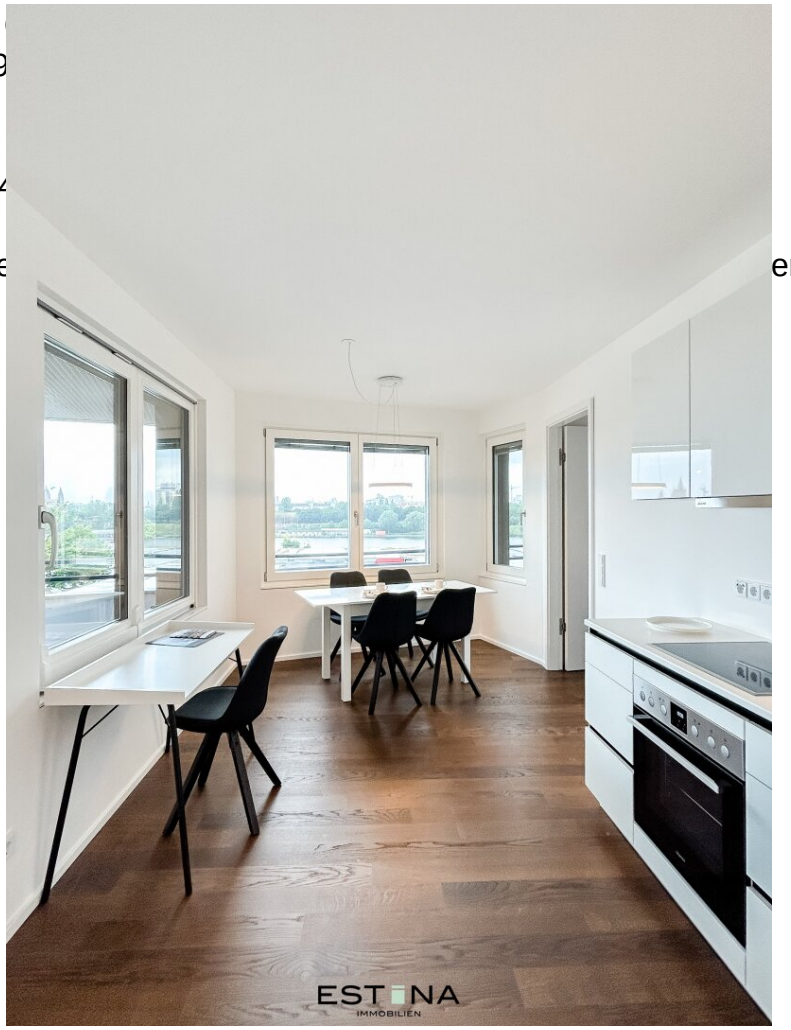


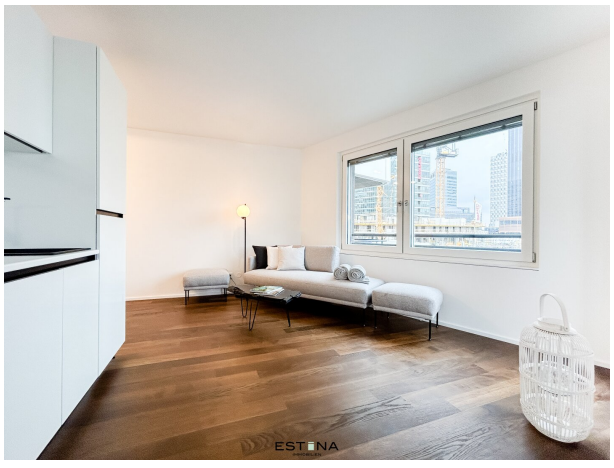
Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 331 85 44

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

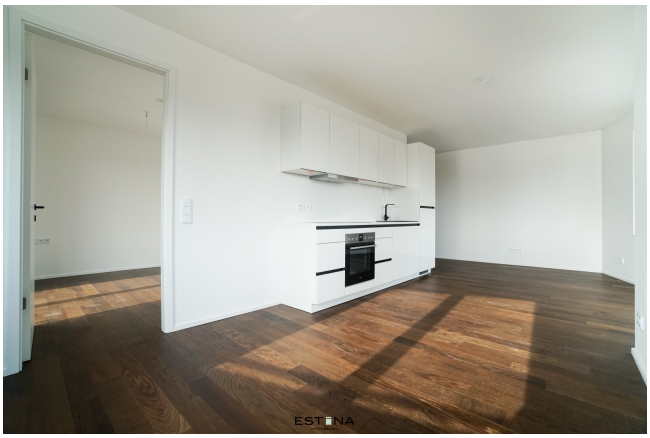




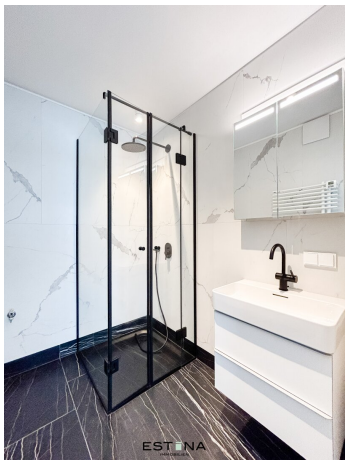


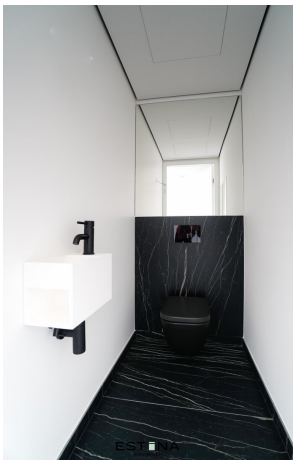




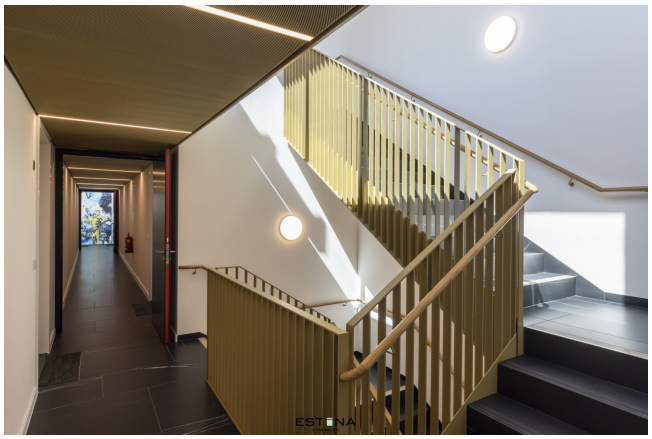








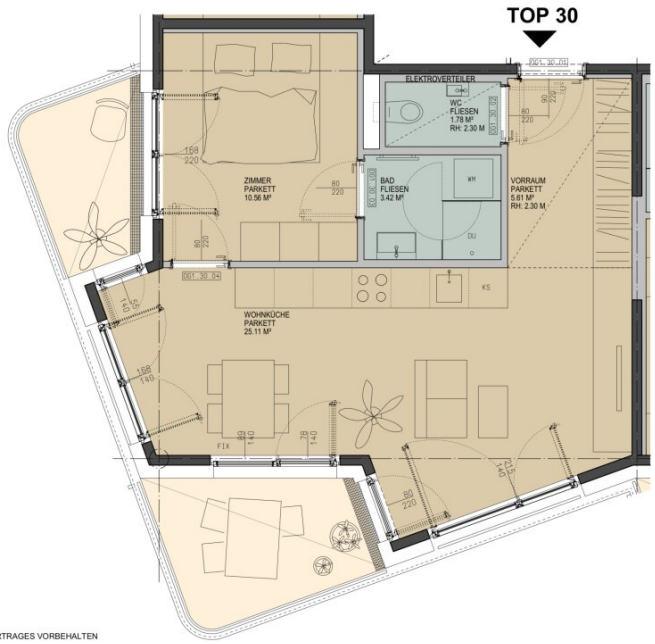





15
RESIDENTIAL


ESTĪNA

DC RESIDENTIAL



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 NATURMAßE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN 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 GESONDERTEN 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 30

Wohnfläche	46.48 m²
Loggia	3.80 m²
Balkon	6.65 m²



Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

STRABAG REAL ESTATE

Stand: 09.10.2020

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein **luxuriös designtes 2 Zimmer-Apartment mit zwei herrlichen Balkonen** und **einzigartigem Blick in der ersten Reihe 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 viel Platz für eine Garderobe
- geräumige helle Wohnküche mit Zugang auf einer der Balkone
- Schlafzimmer mit Zugang auf den zweiten Balkon
- Badezimmer mit Waschbecken, integriertem Spiegelschrank und Dusche
- separate Toilette mit Handwaschbecken

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 Südautobahn. 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: € 1.680,00 inkl. BK und 10% USt.

Heizung-/ Warmwasser- und Kaltwasserakonto: € 155,12

Klimakostenakonto: € 40,32

Kaution: € 7.501,76

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44.**

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