Singlehit mit angenehmem Wohlfühlklima im Sommer und Winter - MusicFlats

Objektnummer: 24872

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	867,46 €
Kaltmiete (netto)	718,23 €
Kaltmiete	788,60 €
Betriebskosten:	70,37 €
USt.:	78,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

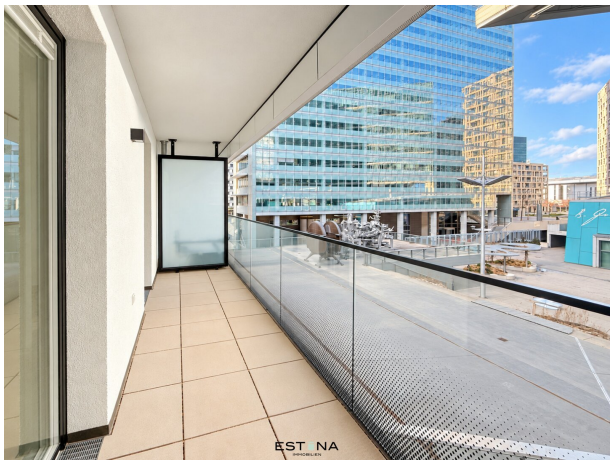
Ihr Ansprechpartner

Fauve Wagner

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

T +43 676 3846223
H +43 676 3846223

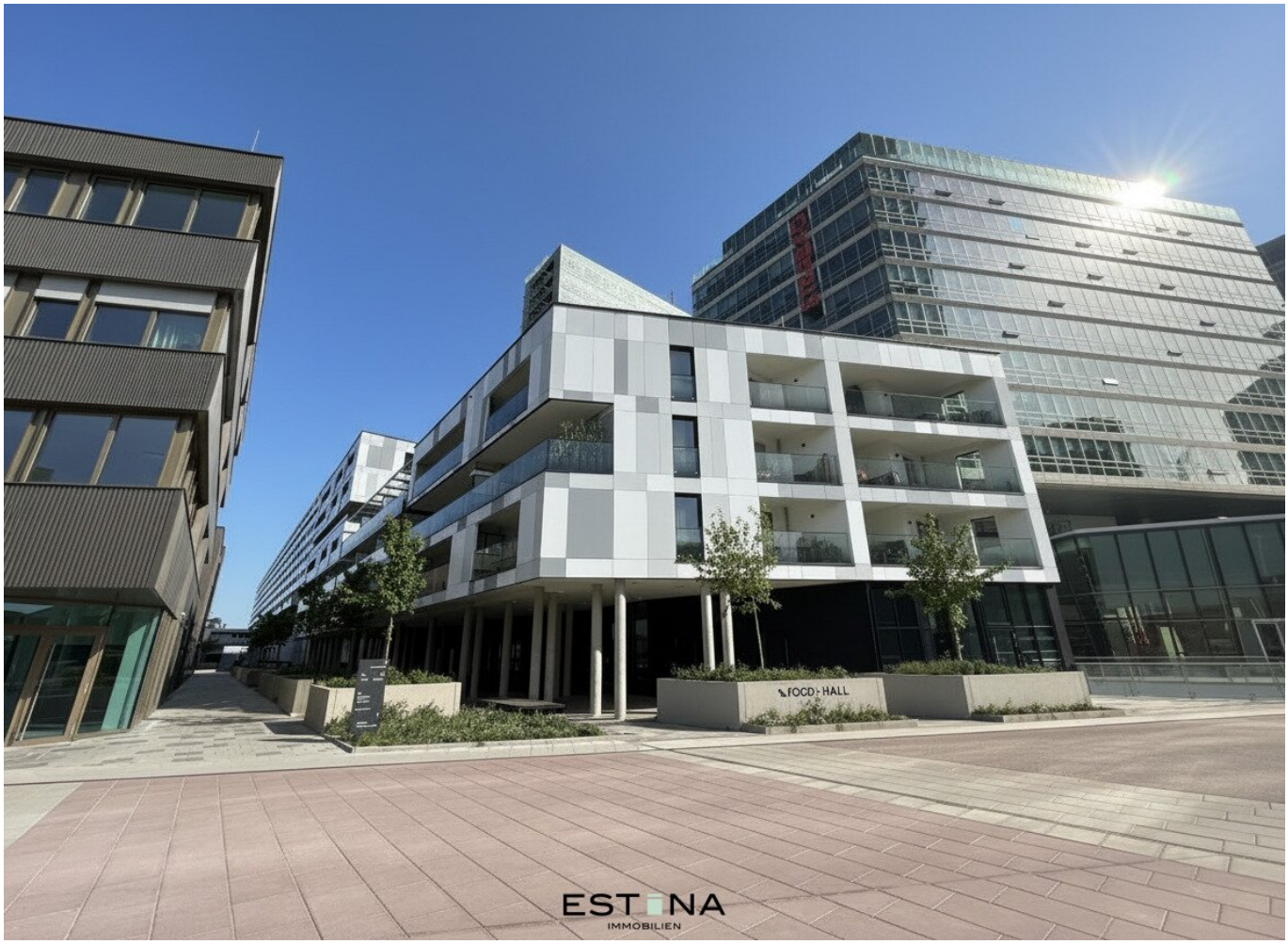
ESTINA
IMMOBILIEN

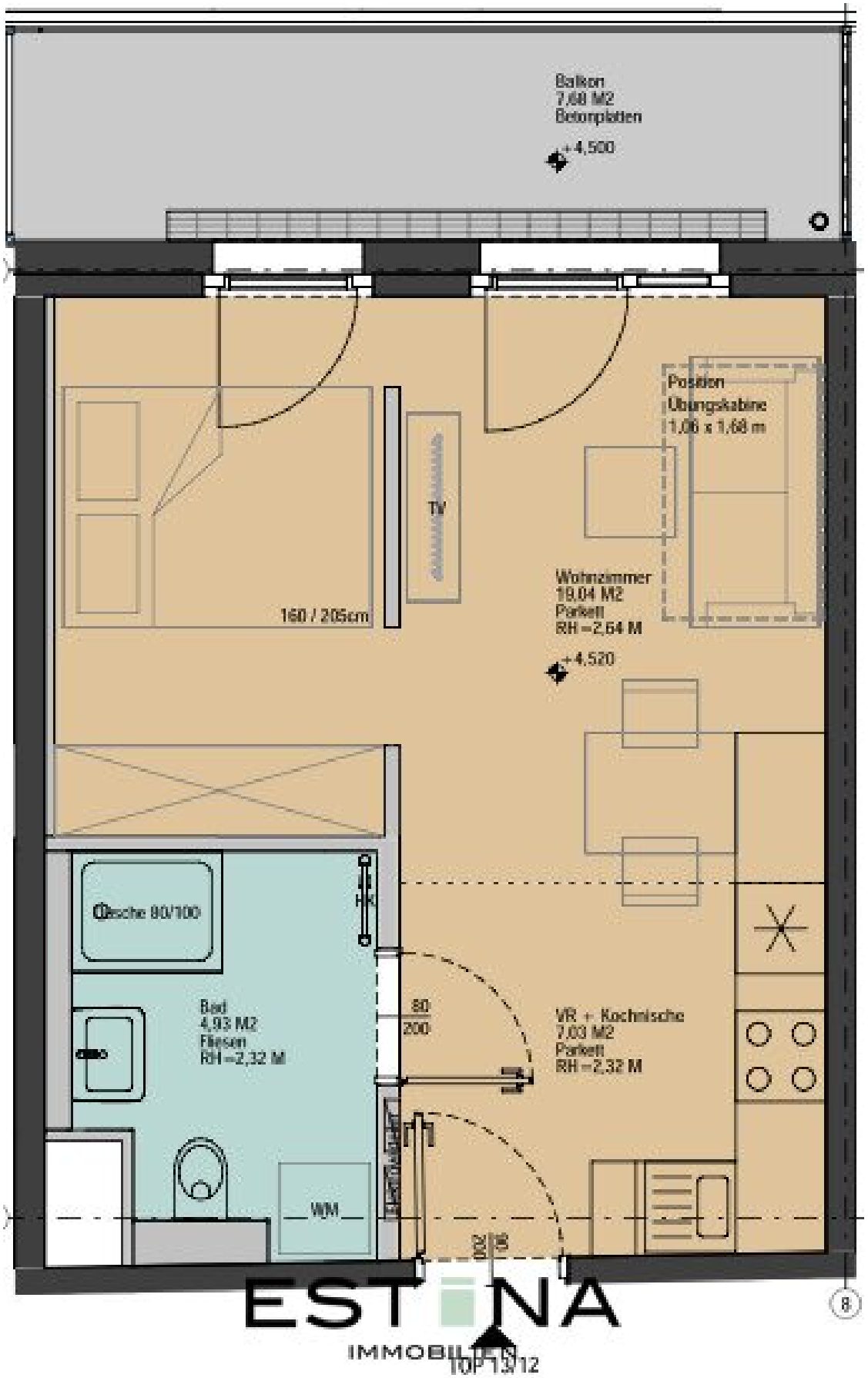


ESTONA
IMMOBILIEN

"VIENNA IS JUST THE PLACE TO BE"

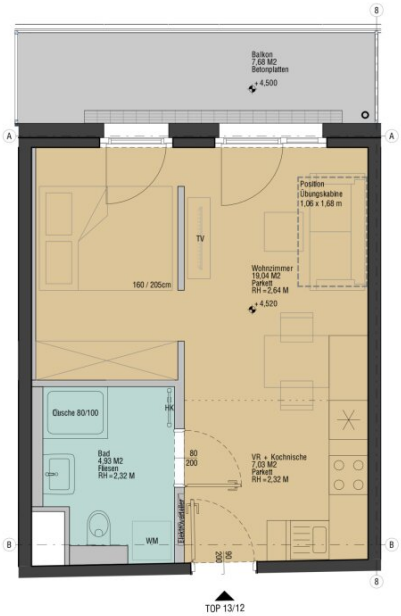
ESTONA


FOOD HALL
ESTONA
IMMOBILIEN



ESTINA IMMOBILIEN

TOP 13/12



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.

Die Küchenmöbel und - geräte sind Bestandteil der Wohnung. Die Küchen werden im Normalfall mit Oberschränken ausgestattet. Bei den Aufstellplätzen für Waschmaschinen sind nur die Anschlüsse vorhanden.

Achtung: Durch eine Bauteilaktivierung der Stahlbetondecke sind Bohrungen nur im Radius von 10 cm um die Deckenauslässe und in einer Tiefe von maximal 4 cm zulässig.
Änderungen vorbehalten!

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

ESTINA IMMOBILIEN

M 1 : 50

DC Music Flats

Donau-City-Straße 13-13A, 13B-13E1220, Wien

1.OG | TOP 13/12

Wohnfläche	31,00m²
Balkon	7,68m²

Ein Projekt von:

S+B Bauträger

STRABAG REAL ESTATE

Stand: 10.04.2024

Objektbeschreibung

Inmitten der Donau City, mit **teilweisem Blick zur Neuen Donau** finden Musiker Wohnungen, die **genau für ihre spezifischen Bedürfnissen entwickelt** wurden.

Alle 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen **schallgedämmten Raum**. Die 2-Zimmer-Wohnungen wurden teilweise bereits mit **Übungskabinen** ausgestattet und können bei Bedarf mit diesen ergänzt werden. **Ideal nicht nur für Musiker, sondern auch für Podcaster und Influencer - oder einfach Menschen, die sich gerne mit Künstlern umgeben und die schöne Lage genießen!** Drei **Proberäume für größere Gruppen** finden sich in der Erdgeschoßzone.

Die Mietwohnungen sind neben **hochwertigen Materialien** in Wohn- und Naßbereichen auch bereits mit **moderne Küchenblöcken** ausgestattet und verfügen alle über Außenbereiche in Form von **Loggien oder Balkonen**. Die **Bauteilaktivierung** sorgt in allen Räumen für **angenehmens Wohlfühlklima im Sommer wie im Winter**.

In den 3 Untergeschossen ist eine Garage mit insgesamt 78 Stellplätzen für die Bewohner.

Lage:

Für eine optimale Work-Life-Balance sorgt die **lückenlose Nahversorgung in der D-City** mit vielfältiger Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft. Mit dem DC Market entsteht im vorgelagerten DC Innovationscampus ein attraktiver Marktplatz mit Gastronomie und einem breitgefächertem Angebot von morgens bis abends. Der offene Marktbereich mit **Gastronomie- und Terrassenflächen direkt am Wasser** sorgt für stimmungsvolles Ambiente.

Die fußläufige Erreichbarkeit einzigartiger Naherholungsgebiete wie **Alte Donau, Donauinsel und Donaupark bieten Raum zum Wohnen und Seele baumeln lassen**. Auch eine **Kindergarten- und Schulanlage** sind Teil des neuen Quartiers.

Infrastruktur:

Schön, wenn das Leben immer in Bewegung ist. Und noch schöner, wenn man alle Möglichkeiten dazu hat. Darum stehen Ihnen mit den Musicflats alle Türen in die große weite Welt offen:

- Nur **ein Katzensprung zum Flughafen Schwechat**,

- mit dem U-Bahn Anschluss **U1 Donauinsel** in nur 10 Minuten in die Wiener City und

- nur **wenige Minuten zur nächsten großen Shopping Mall**, dem Donauzentrum

- ein **bilingualer Kindergarten, Volksschule und Gymnasium** befinden sich in der Nachbarschaft

und fürs tägliche Leben gibt es **alle wichtigen Nahversorger, attraktive Gastronomie sowie zahlreiche Ärzte in allernächster Umgebung**.

Bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon

- optisch getrenntes Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette

- Balkon

Kosten:

Miete: € 867,46 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 2.602,38

Mindestnettoeinkommen: € 2.200,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Fauve Wagner** unter **wagner@estina.at** oder mobil unter **0676 384 62 23.**

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