ab sofort verfügbar: helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 30 m² großer Terrasse

Objektnummer: 1661/1296

Eine Immobilie von Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,27 m²
Nutzfläche:	59,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.045,45 €
Kaltmiete	1.045,45 €
USt.:	104,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

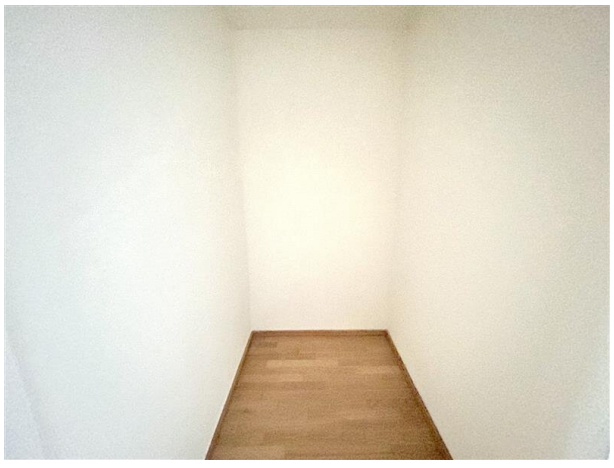
Ihr Ansprechpartner

Sebastian Pail

Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH
Handelskai 94-96
1200 Wien

T +43 676 306 44 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

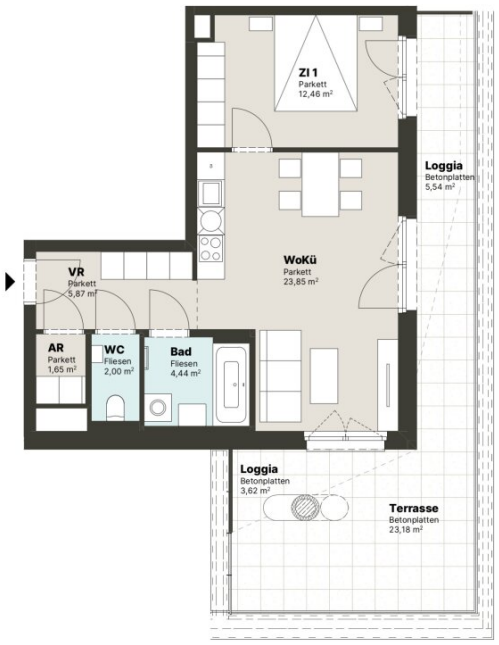


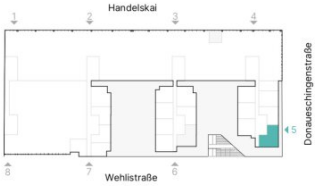
Am DONAU KAI

Tür 01

STIEGE 5 | 1. OBERGESCHOSS
DONAUESCHINGENSTR. 27, 1200 WIEN

Wohnfläche gesamt	**50,27 m²**
Loggia	9,16 m²
Terrasse	23,18 m²
Freifläche gesamt	**32,34 m²**
Einlagerungsraum	1,50 m²





ART INVEST REAL ESTATE GERNER GERNER PLUS.

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die in einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattung und Unterlagen. Planstand September 2021

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende,

Liebe Interessenten,

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dem Projekt „AM DONAUKAI“. Verschaffen Sie sich gerne einen Überblick auf unserer Projekthomepage:

Projekt Am Donaukai – 404 Mietwohnungen von 31m²–83m²

Mit 404 durchdacht dimensionierten Mietwohnungen, hervorragender Nahversorgung und bester Verkehrsanbindung bietet AM DONAUKAI eine große Vielfalt an Möglichkeiten für jeden Wohngeschmack und für alle Generationen.

Ob Ein-, Zwei- oder Dreizimmerwohnung – sehen Sie sich die aktuell verfügbaren Wohnungen über den „Wohnungsfinder“ auf der Projekthomepage an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

****

PROJEKT

Alles auf einen Blick

- 87 Ein Zimmer-Wohnungen mit rd. 35-38 m²
- 283 Zweizimmer-Wohnungen mit rd. 44-68 m²
- 34 Dreizimmer-Wohnungen mit 73 - 83 m²
- alle Wohnungen mit Freiflächen (**Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten**)
- zusätzlich zwei Gemeinschafts-Dachterrassen, drei Gemeinschaftsräume und drei begrünte Innenhöfe für alle BewohnerInnen
- jede Wohnung verfügt über eine **vollausgestattete Küche** (in zeitlosem weiß

gehalten)

- modernes und nachhaltiges **Heiz-/Kühlsystem**: Die Fußbodenheizung kann im Sommer auf Fußbodenkühlung umgeschalten werden.

- Kühlung der Wohnungen in den obersten Geschoßen mittels Split-Klimageräten

- öffentliche Anbindung: U6 & S-Bahn (Handelskai) sowie auch die Buslinien 5A & 11A

- monatliche Mietkosten **€ 760,- bis € 1.950,-** (inkl. USt. & Betriebskosten, exklusive Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom))

****

WOHNUNG

1200 Wien, Handelskai, Nähe Millennnium City

Mietwohnung in gepflegtem Neubau

Lage: 1. Stock mit Lift

Wohnfläche: ca. 50 m² / Freifläche ca. 32 m²

Baujahr: 2022

Bezug: ab sofort

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für die Garderobe

- Abstellraum

- WC inkl. Handwaschbecken

- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss & Handtuchheizkörper

- Schlafzimmer mit rund 12 m²

- Wohnzimmer (rund 24 m²) mit offener Wohnküche (vollausgestattet) & Zugang zur Terrasse

Fenster: 3-Scheiben-Isolierverglasung

Heizung: Fußbodenheizung / Fernwärme

Böden: Eichenparkettböden, Fliesen im Bad & WC

Waschmaschinenanschluss: im Bad

Übernahme: ab sofort

Mietvertrag: 3 Jahre

Mindestmietdauer (mieterseitiger Kündigungsverzicht): 12 Monate

Kündigungsfrist: 3 Monate

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Kosten für Strom, Heizung & Warmwasser: je nach Verbrauch (jede Wohnung verfügt über eigene Zähler - Abrechnung erfolgt über die Firma ISTA)

Hinweis: Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

****

Die Lage.

AM DONAUKAI bietet zeitgemäßes urbanes Wohnen mit hervorragender Verkehrsanbindung: Per Auto gelangt man über den Handelskai schnell in die City, ins gesamte Wiener Straßen-netz sowie über die Floridsdorfer Brücke oder die Brigittenauer Brücke direkt zur Donauufer

Autobahn A22. Ebenso ideal ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Die Schnellbahn- und U6-Station „Handelskai“ liegt nur ca. 3 Gehminuten entfernt, ebenso die Haltestellen der Buslinien 5A und 11A. Per S-Bahn gelangt man in nur wenigen Minuten direkt zum Bahnhof Wien Praterstern, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkten Wiens mit Anschluss an U1 und U2 sowie zahlreiche Schnellbahn-, Straßenbahn- und Buslinien.

Die Nähe zur Donau ermöglicht Ihnen grenzenlose Entspannung und eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten:

- Baden, Bootfahren, Radfahren, Skaten, Beachvolleyball-Spielen
- Wegenetz zum Wandern, Joggen, Radfahren und Skaten
- Allgemein zugängliche Grill- und Picknickplätze
- Prater: 6 km² grüne Naherholung mit Vergnügungspark (U1) – 12 min. mit den Öffis
- Allerheiligenpark – in 5 min. Gehweite

Für Einkäufe des täglichen Bedarfs und darüber hinaus bietet Ihnen mit über 100 Shops, Gastronomie-Betrieben und Entertainment-Angeboten die Millennium City in unmittelbarer Nähe (ca. 150 Meter Entfernung) ein unverwechselbares Einkaufserlebnis. Zusätzlich bietet die Brigittenau als hervorragend erschlossener Wiener Wohnbezirk ein vielfältiges urbanes Angebot, von Gastronomie und Unterhaltung bis zu medizinischer Versorgung oder Schulen und Kindergärten.

****

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen und nachhaltigen Projekt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch unter +43 676 306 44 86 oder per E-Mail an spail@art-invest.com **zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap