

DC Residential - luxury furnished apartment - ALL IN RENT



Objektnummer: 6178/722

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.393,10 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.217,51 €
Betriebskosten:	117,51 €
Heizkosten:	44,87 €
USt.:	130,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





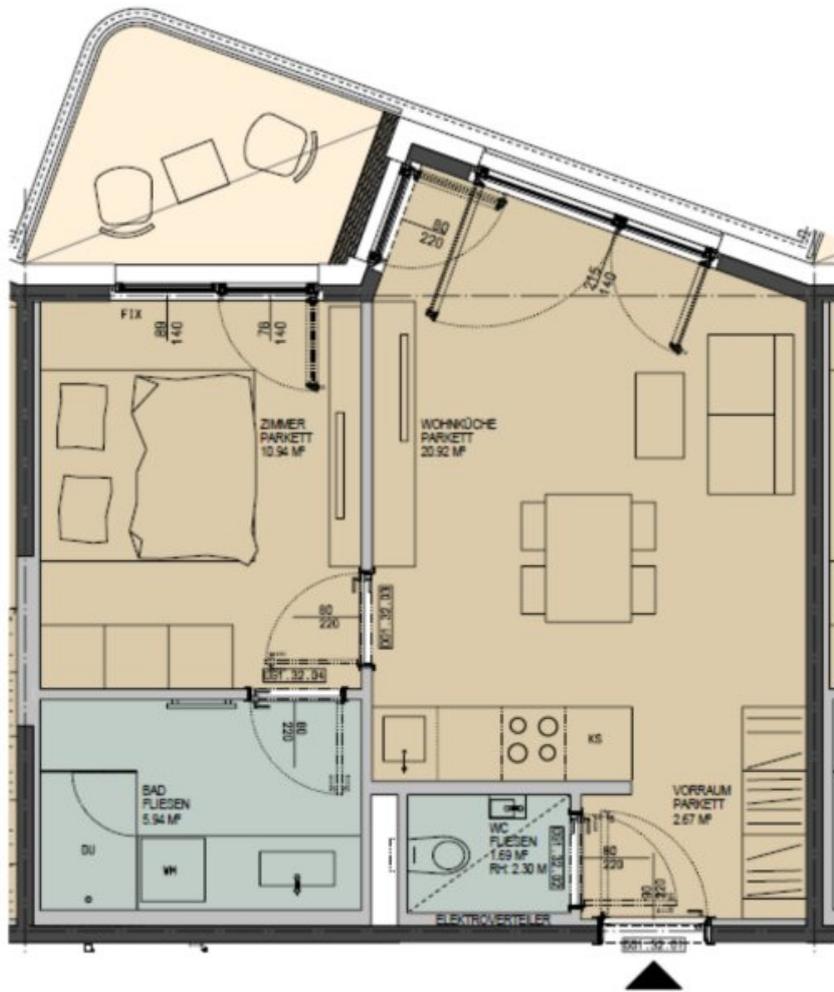












Objektbeschreibung

High end living - DC Residential - luxury furnished apartment

- 2th floor (elevator)
- living/dining area with open-plan kitchen
and access to the southwest terrace
- 1 Bedroom
- bathroom (bathtub and rainshower)
- WC
- storage in the basement

Special

- Smart-Living-Solution via Smartphone, Alexa, etc.
- Kitchen with induction hob, steamer, dishwasher
- Building component activation in the ceiling (change-over system) heats in winter, conditions in summer.
- Sustainable energy generation by means of deep probes and heat pumps.
- Video intercom
- Bicycle storage

Location:

The apartment is located in the first row right on the water directly at the Danube in the center of the Donau City, Vienna International center and DC Tower. The city center Viennas

"Stephansplatz" can be reached within 15 minutes by the U1 "Kaisermühlen" (VIC) Vienna International center. In the immediate neighborhood are within walking distance (5 min) all shops of daily needs also Bus 20A, 92A. To the Airport 25 min.

The flat is rented for 6 months/max. 12 months.

DC RESIDENTIAL - HIGH END LIVING

Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden Wiens

Die Wohnung befindet sich direkt am Wasser in einem top modernen Neubau in einer der besten Lagen Wiens in der Donau City. Hochwertig ausgestattet überzeugt der gut durchdachte Grundriss sowie die Lage in vorderster Reihe. Ein direkter Hauszugang zum CopaBeach und zur CopaCagrana bieten auch im Alltag ein wunderbares Lebensgefühl mit Strandfeeling in der Großstadt.

Hier genießt man auf der Terrasse südliches Flair mit wunderschönen Sonnenuntergang und mit Weitblick auf Wien und zum Wasser. Hier können Sie den Tag mit einem Glas Wein entspannt ausklingen lassen.

RAUMAUFTeilUNG

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad (Wanne mit Regendusche)
- WC

- Kellerabteil

BESONDERHEITEN

- Smart-Living-Lösung über Smartphone, Alexa, etc.
- Küche vollausgestattet (Induktionskochfeld, Steamer, Geschirrspüler)
- Bauteilaktivierung in der Decke (Change-Over-System) heizt im Winter, kühlt im Sommer
- Nachhaltige Energiegewinnung mittels Tiefensonden und Wärmepumpen
- 2. Liftstock (3. Etagen)
- Video-Gegensprechanlage
- Abstellräume für Fahrräder
- direkter Ausgang Copa Beach/Copa Cagrana

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der **ersten Reihe direkt am Wasser** an der Donau im Zentrum in der Donau City, Vienna International Center und DC Tower. Eine **gute öffentliche Anbindung** in das Stadtzentrum Wiens "Stephansplatz" ist mit der **U1 Kaisermühlen (VIC) Vienna International Center** rasch zu erreichen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich fußläufig alle Geschäfte sowie Ärzte des täglichen Bedarfs (Billa, Bäcker, Apotheke, Bank, etc.) sowie die Buslinien 20A und 92A. Zum Flughafen 25 min.

Die Wohnung wird ab sofort auf 6 Monate/max. 12 Monate vermietet.

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 <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap