

**Mischek Tower: Klimatisierte 3 Zimmer + Loggia mit
Weitblick!**



Objektnummer: 3790

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.698,00 €
Kaltmiete (netto)	2.160,02 €
Kaltmiete	2.452,73 €
Betriebskosten:	292,71 €
USt.:	245,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

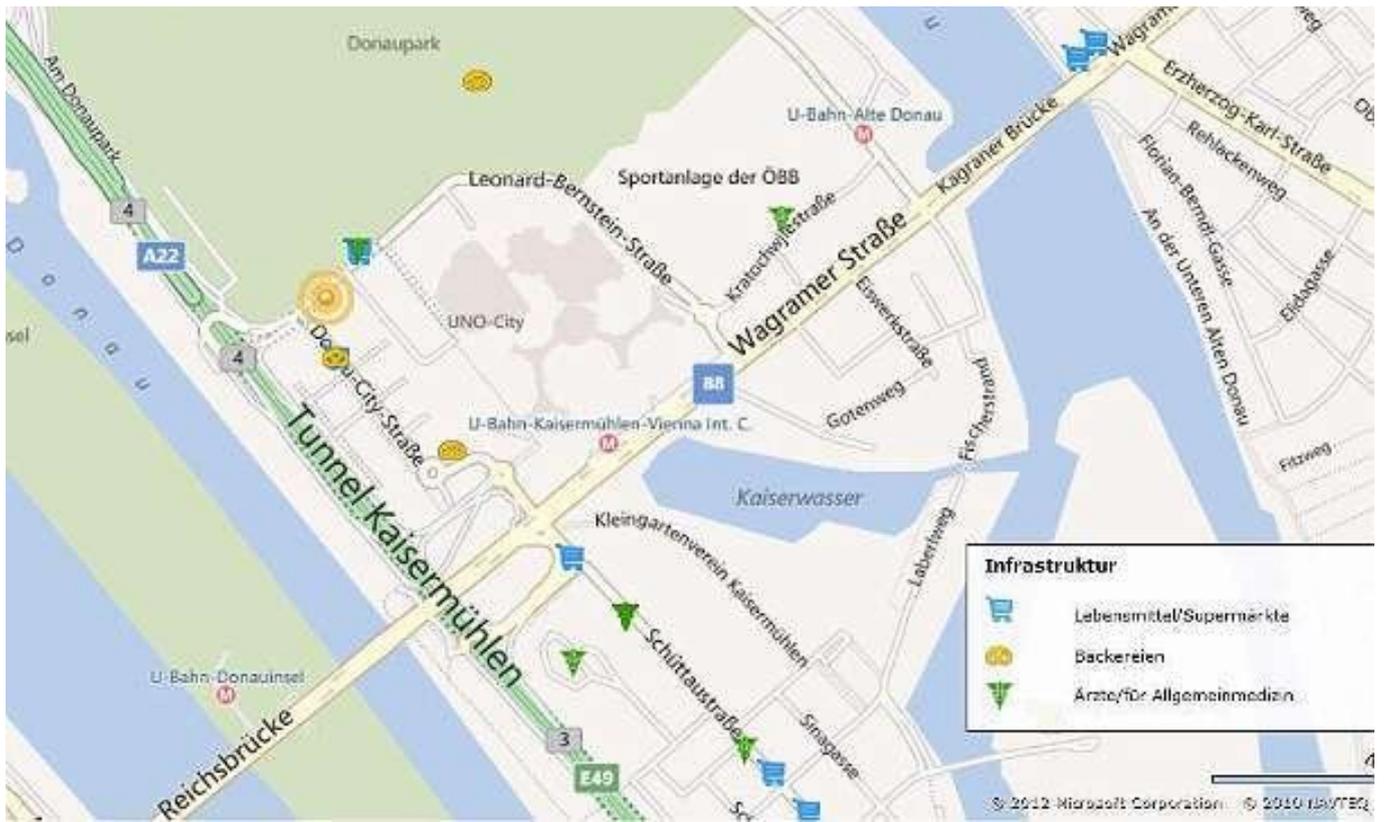






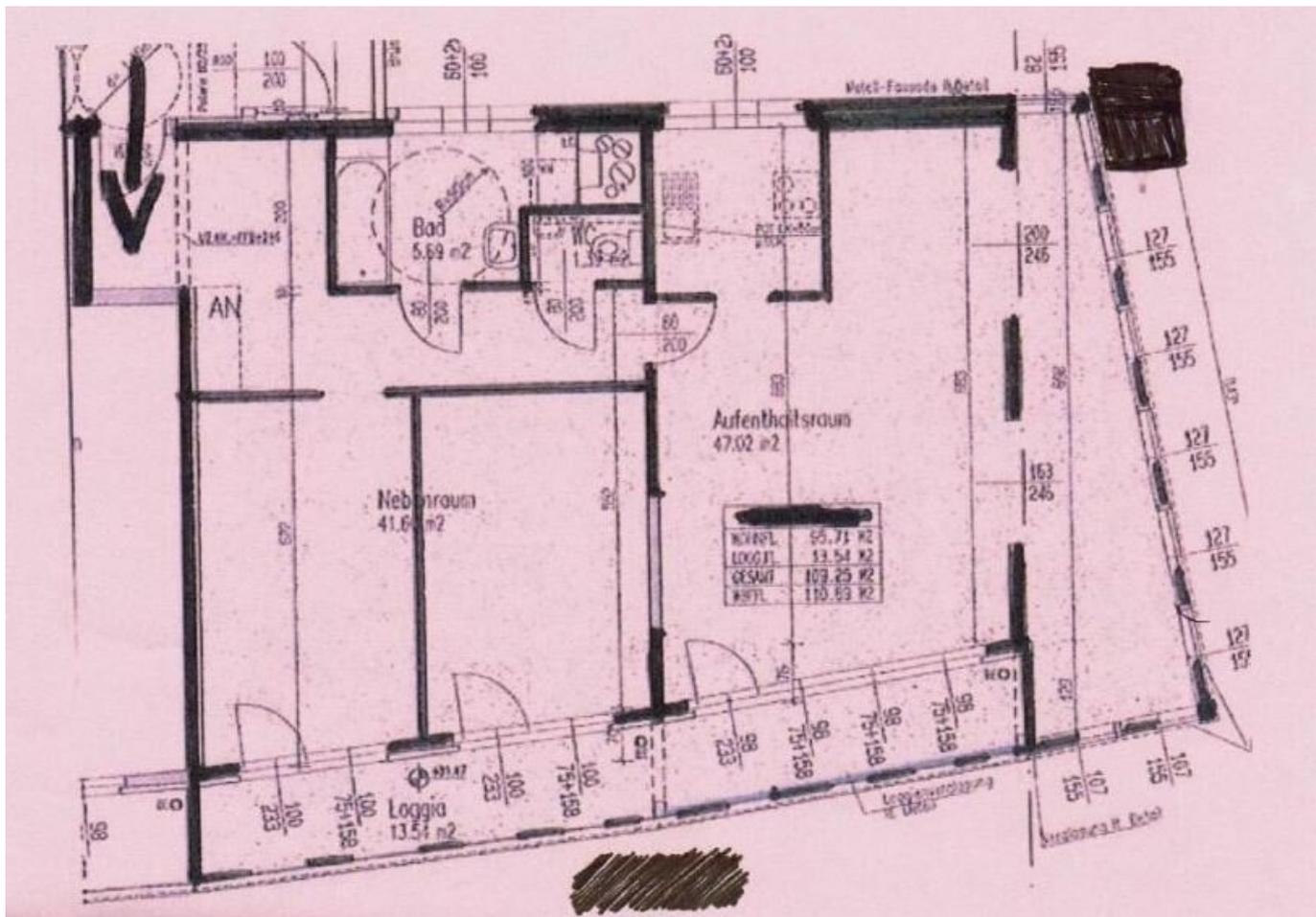




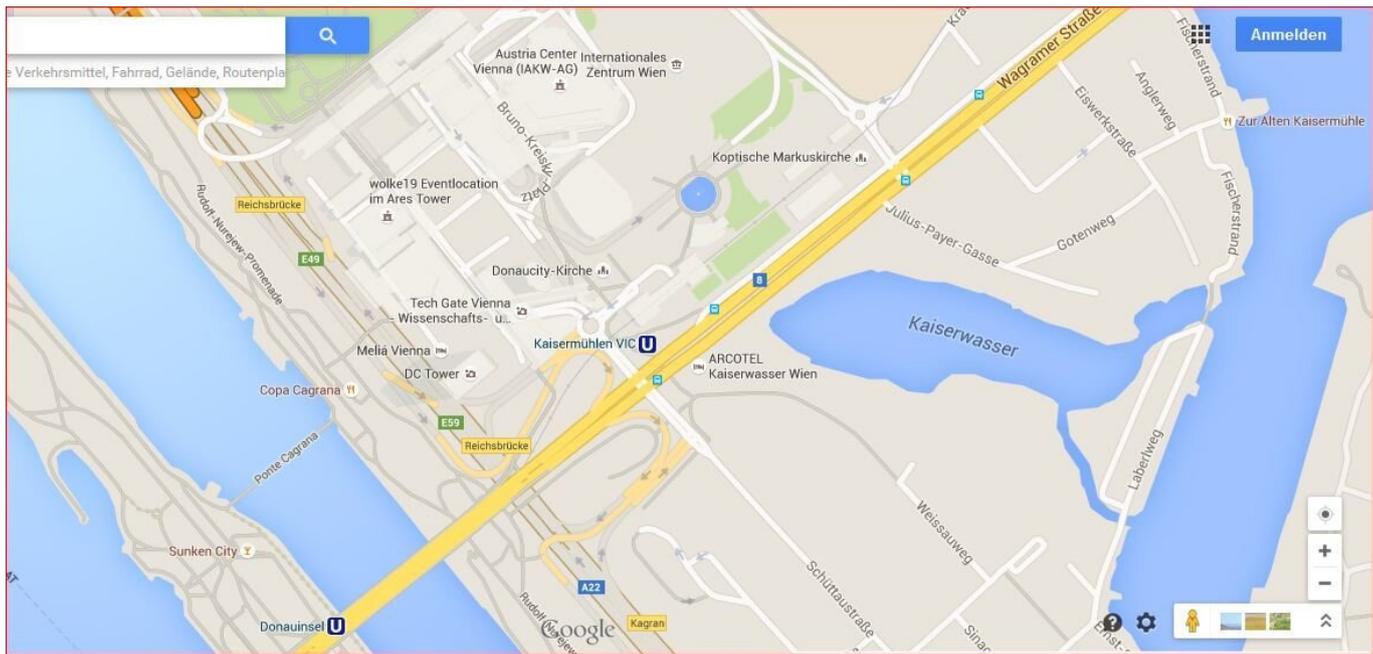












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine: 3-Zimmer Wohnung auf einer Wohnnutzfläche von 110 m² inkl. 14m² Loggia mit Fernblick!

Bei schönem Wetter haben Sie einen sehr schönen Panoramablick über die ganze Stadt bis zur Rax / Schneeberg, Klosterneuburg, Bratislava.

Das Gebäude befindet sich in direkter Nähe des VIC, UNO, IAEA, DC. Der Naherholungsgebiet (Donaupark) liegt direkt vor der Haustüre. In nur wenigen Metern erreichen Sie die UNO City und das Austria-Center (VIC). Viele internationale Firmen, sowie hoher Freizeitwert mit perfekter Anbindung vor der Haustür. U-Bahnstation Kaisermühlen / Donauinsel U1, bzw. die A22, sowie die Reichsbrücke sind in nur einer Minute erreichbar.

Besonderheiten:

ausgezeichneten Anbindung an die Innenstadt mittels der U-Bahn U1

Naherholungsgebiet (Donaupark) direkt vor der Haustüre, Neue Donau, Alte Donau, Kaiserwasser

hochwertige Ausstattung und Einrichtung aus Vollholz im Landstil

modernes Bad mit Wanne

internationaler Flair und Umgebung

unverbaubarer westseitiger Ausblick über den Donaupark

Ausstattung:

Küche mit allen Geräten, Wohnzimmer mit Panoramablick und Zugang zur Loggia;

Im Wohnzimmer mit zwei Klimageräten und Leuchten, ein runder Tisch und zwei gemütliche Sesseln;

zwei Schlafzimmer mit Klimageräten;

Fenster mit Außenjalousien und Vorhängevorrichtung;

großes Badezimmer mit Wanne, Spiegelschrank und Waschbecken, sowie einer neuen Waschmaschine;

separates WC mit Handwaschbecken;

großer Eingangsbereich mit Garderobe;

die Eingangstür ist zusätzlich mit einem Sicherheitsschloss versehen;

verglaste Loggia mit Fernblick (über den Donaupark) in Grünruhelage;

Die Nasszellen (Badezimmer und WC) sind separat begehbar und sauber verfließt;

Der Wohnsaloon und die Zimmer sind mit Parkett verlegt;

Die Wohnung verfügt über mehrere Kabel, TV, Telefon- und Internetanschlüssen;

Für eine angenehme Wärme und Wohlfühlbefinden sorgt die Fernwärme Zentralheizung, welche separat an den Mieter vorgeschrieben / angemeldet wird.

spektakuläre Aussicht über die Stadt und den Donaupark;

komfortabel und sicher - eigener 24 Stunden Portierservice im Haus etc.

Services im Gebäude:

Concierge Service im Erdgeschoß 24 Stunden täglich besetzt; Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder, Taxistand im Untergeschoß, Anmietbare Parkplätze in der hauseigener Garage und Garagenplätze für Besucher. Zur Garage gelangt man direkt mit dem Lift im Haus. Direktzugang in den Donaupark, barrierefrei.

Die Verkehrslage:

U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen sind nach kurzer Zeit erreichbar, die nächste Autobahnanschlussstelle Reichsbrücke ist in unmittelbarer Entfernung und auch direkt von der Garage erreichbar. Die U-Bahnstation Kaisermühlen liegt nur 5 Minuten zu Fuß entfernt. Von

der Wohnung aus brauchen Sie ca. 8 Minuten mit der U-Bahn zum historischen Zentrum / U1 (Kaisermühlen, VIC); Autobuslinien Linie 91A, 20B / Nur wenige Minuten entfernt liegt die bekannte UNO-City und das VIC - fußläufig sehr gut und schnell erreichbar (ca. 2min), das Donauzentrum & Donauplex sowie die Vienna International School. Die Wohnung liegt direkt an den Erholungsgebieten Donaupark, Alte Donau und der Donauinsel; Der Donaupark liegt direkt davor. Die Alte Donau, Donauzentrum/ Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaacity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau, etc. alles in der Nähe. Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Ärzte, Bäckerei, Bankfilialen, Büros, Billa, Bank, Postamt, Hofer, etc. befinden sich direkt am Standort Donau City. Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, Vienna International School; Praktischer Arzt, Apotheke Donauzentrum. Der Donaupark liegt direkt vor der Tür; Segelschule;, Cineplexx Kino; Sportcenter, Donaacity; Albert-Schultz Eishalle (Attemgasse); Strandbad Alte Donau. Zum Donauzentrum / Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaacity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau etc. sind es nur ein paar Gehminuten.

Nahversorgung: Billa, Hofer, Postamt, Trafik, Zahnarzt, Frauenarzt, etc.

Schulen und Betreuung: Kindergarten 350m, Volksschule 350m, Gymnasium 1km, Vienna International School, etc.

Gesundheit: Praktischer Arzt 100m, Apotheke ca. 250m, etc.

Konditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Lift, sowie Steuern und Abgaben: € 2.698,—

Kaution: € 10.000,— // Mietvertragserstellungskosten: € 360,—

Strom, Fernwärme (Heizung, Kaltwasser, Warmwasser), TV- Internet, sowie eine Haushaltsversicherung werden auf den Mieter angemeldet.

Diese Kosten sind direkt vom Mieter an den Lieferanten zu bezahlen.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und **Besichtigungsterminen** wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa**: [+43 / 664 / 404 15 47](tel:+436644041547) oder per Email: office@pr-immobilien.at

3 room apartment on higher floor with an amazing view over the whole city + loggia and 4 airconditioners inside !

The apartment has 110 m2 inkl. 14 m2 Loggia / glass balkony in a very high floor!

Enjoy the mix of holiday feeling in recreational paradise right on the underground and the atmosphere in the heart of a cosmopolitan City. Also just few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex and the Vienna International School. The Metro is only some minutes by feet far away. Many free time activities in green area of Donaupark with the famous Donauturm (Donau-tower), next to the Danube river. Shops and Coffes. Pharmacy. Scools. Employers (UN, VIC, Strabag, Tech-Gate, DC, etc.).

Conditions:

The rent with the running costs (operating costs), elevator and tax: 2.698,-- EUR per month.

Deposit: 10.000,-- EUR

Contract fee: € 360,-- // comissionfree;

The electricity, heating, warm water, cold water (Fernwärme), TV- and Internet, insurance are not included.

A garage / parking place can be rent out separate in the same building.

Contact:

For further questions and apoinments please contact mr. **Paunovic Radisa:**

[+43 / 664 / 404 15 47](tel:+436644041547) also by Email: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap