

KURZZEITVERMIETUNG / SHORT TERM RENTAL!
Anmietung ab 3 bis 6 Monate möglich



Wohnküche

Objektnummer: 5333/6025

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,03 m ²
Nutzfläche:	66,03 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Karner & Büroteam

IFIN Immobilien GmbH

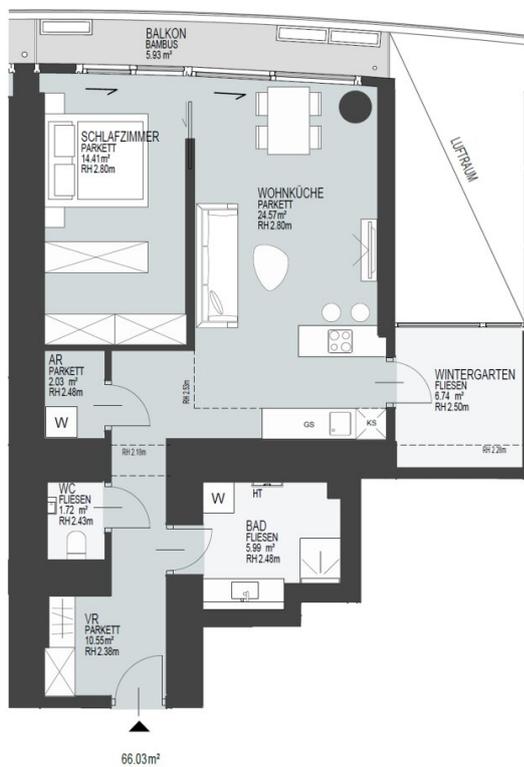












Objektbeschreibung

Willkommen in Wien - Ihr Skyline Apartment mit stilvoller Ausstattung

30. Stock - Skyline-View - Danube Flats - Dieses exklusive, voll-möblierte Apartment in den Danube Flats erhebt sich im 30. Stock hoch über der Stadt und eröffnet Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die funkelnde Skyline Wiens, die Donau und den Kahlenberg. Hier verschmelzen internationales Flair, absolute Exklusivität und die Vorzüge einer der begehrtesten Adressen Österreichs zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Mit rund 66 m² Wohnfläche und einer eleganten Loggia mit Glasbrüstung genießen Sie Wohnen auf höchstem Niveau – geprägt von raumhohen Glasfronten, einer maßgeschneiderten Designküche mit Miele-Geräten, edlen Materialien und modernster Smart-Home-Technologie.

Mindestmietdauer: 3 Monate

Maximale Mietdauer: 6 Monate

Miete pro Monat: 2.600€ (all inkl.) + 200€ Reinigungskosten pro Monat

Pax (Persons) maximum.: 2 (1 Doppelbett, optional: Schlafsofa im zweiten kleinen Zimmer)

- Keine Provision!
- 7.000€ Kautiön
- 400€ einmalige Bearbeitungsgebühr/Mietvertragserstellung
- Nur Anmeldung eines Nebenwohnsitzes möglich!

Zur Ausstattung

- Voll-ausgestattete Küche (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backrohr, Herd, Besteck, Küchenutensilien)

- 1 Schlafzimmer (1x mit Doppelbett und Schrank)
- 1 weiteres Zimmer mit möglichem Schlafsofa oder Home-Office
- Voll-möbliert
- TV, WLAN
- Smart-Home
- Waschmaschine
- uvm.

Weitere Highlights

- 24/7-Concierge-Service
- Fitness- und Wellnessbereich mit **Sauna**
- **Beheizter Outdoor-Pool** mit Sonnendeck
- Private Lounge, Co-Working-Zonen und Veranstaltungsräume

Exklusiver Zugang zur Executive Lounge im 32. Stock

Nur für Bewohner:innen der Apartments ab dem 30. Stockwerk: Genießen Sie privilegierten Zugang zur eleganten Executive Lounge mit atemberaubendem Panoramablick über die Stadt.

Cooking- & Meeting-Lounge im 12. Stock

Ein stilvoller Raum für gemeinsames Kochen, Besprechungen oder private Events: Die voll ausgestattete Lounge mit 14 Sitzplätzen kann derzeit zum Preis von derzeit ca. € 80 (inkl. Endreinigung) gebucht werden – Vergabe nach dem „first come, first served“-Prinzip.

Video Tour

Eine Videobesichtigung vor einem Besichtigungstermin ist möglich - Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht.

Besichtigung

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Verfügbar ab sofort.

ENGLISH

Welcome to Vienna - Your Skyline Apartment

30th Floor - Skyline View - Danube Flats – This exclusive, fully furnished apartment in the Danube Flats rises on the 30th floor high above the city and offers you an unparalleled view of Vienna's sparkling skyline, the Danube and the Kahlenberg. Here, international flair, absolute exclusivity and the advantages of one of Austria's most sought-after addresses merge into a unique lifestyle.

With approximately 66 m² of living space and an elegant loggia with glass balustrade, you will enjoy living at the highest level – characterized by floor-to-ceiling glass fronts, a custom-made designer kitchen with Miele appliances, fine materials and state-of-the-art smart home technology.

Minimum rental period: 3 months

Maximum rental period: 6 months

Monthly rent: € 2,600 (all-inclusive) + € 200 monthly cleaning fee

Max. occupancy: 2 persons (1 double bed, optional: sleeping-couch in the second room)

- No commission!
- Deposit: € 7,000

- Processing / rental contract fee one-time: € 400

- Registration as secondary residence only

Amenities

- Fully equipped kitchen (refrigerator, dishwasher, oven, stove, cutlery, kitchen utensils)

- 1 bedroom (1x with double bed and wardrobe)

- 1 additional room with possible sofa bed or home office

- Fully furnished

- TV, Wi-Fi

- Smart home

- Washing machine

- and much more

Further Highlights

- 24/7 concierge service

- Fitness and wellness area with sauna
- Heated outdoor pool with sun deck
- Private lounge, co-working zones and event spaces

- Exclusive access to the Executive Lounge on the 32nd floor

Only for residents of apartments from the 30th floor upwards:

Enjoy privileged access to the elegant Executive Lounge with breathtaking panoramic views over the city.

Cooking & Meeting Lounge on the 12th Floor

A stylish space for joint cooking, meetings or private events: The fully equipped lounge with 14 seats can currently be booked at a price of approx. €80 (including final cleaning) – allocation on a “first come, first served” basis.

Video Tour

A video viewing prior to an on-site appointment is possible – feel free to send us a message.

Available

from now

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**,

Telefonnummer und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien

www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap