

Möblierte 2 Zimmer mit Loggia & Fitness und Sauna im Haus nahe UNO-City / VIC!



Objektnummer: 3869

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,40 m ²
Nutzfläche:	62,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.888,00 €
Kaltmiete (netto)	1.410,18 €
Kaltmiete	1.600,18 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	177,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



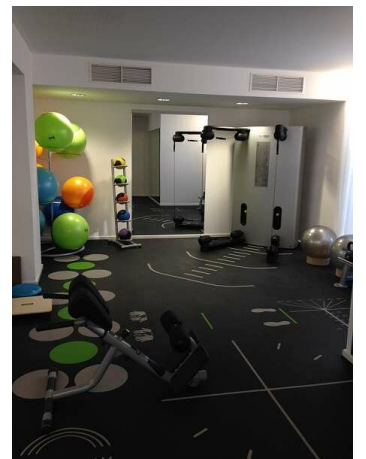
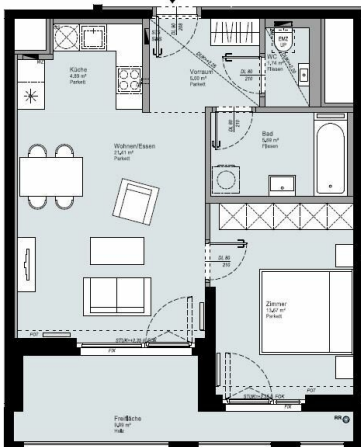
Radisa Paunovic

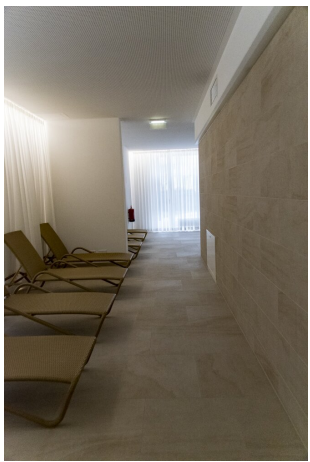














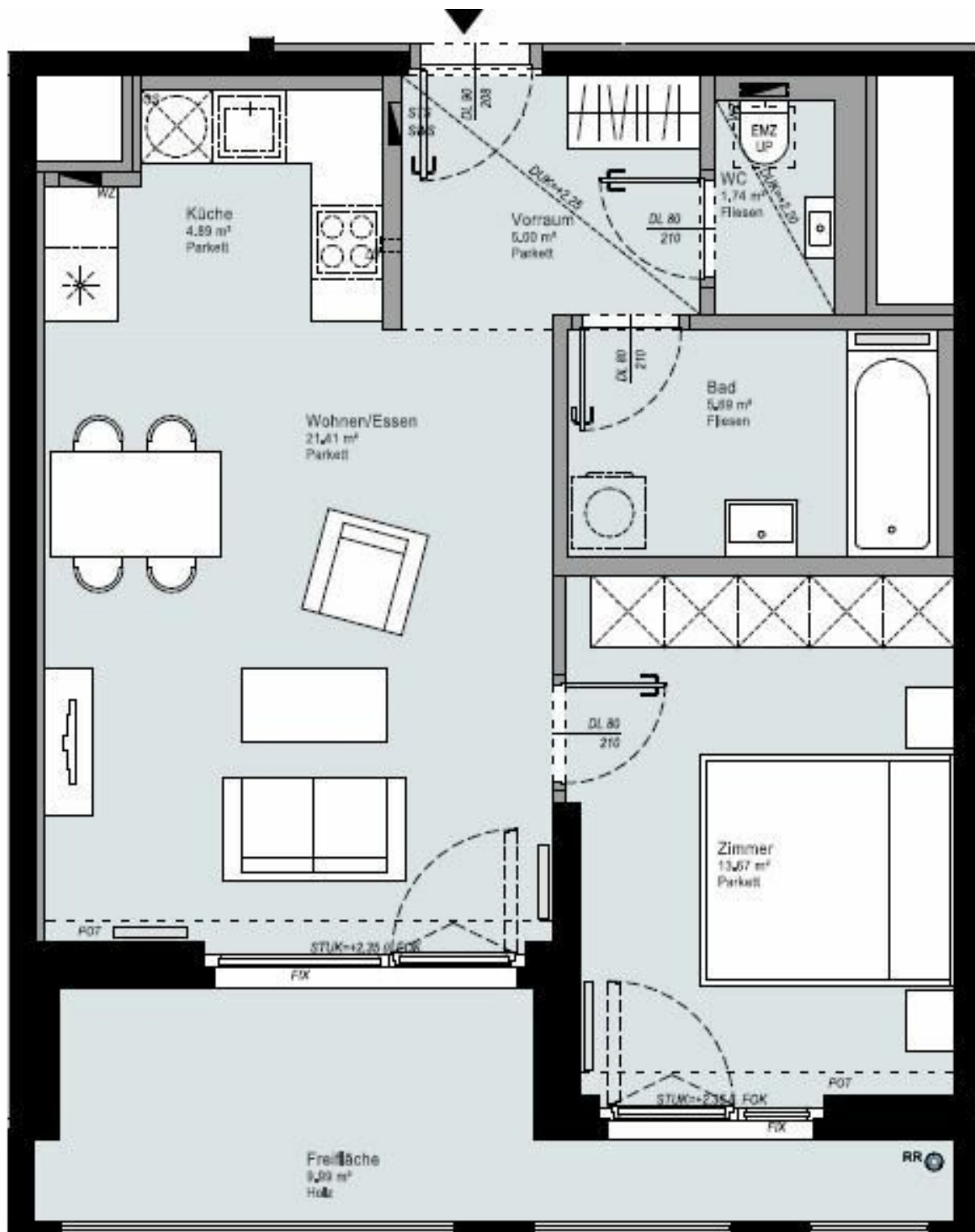




- 1** Tech Gate Tower
Tech Gate Vienna
Donau-City-Straße 1 und 8
Büro, Restaurant, Eventlocation,
Auditorium, BPA, Blumen, Arzt
- 2** Kirche
Donau-City-Straße 2
- 3** Bank Austria
Donau-City-Straße 4
Büro, Bank, Restaurant, Fahrschule
- 4** Andromeda Tower
Donau-City-Straße 6
Büro, Bank, Restaurant, Apotheke

- 5** DC Tower 1
Donau-City-Straße 7
Hotel, Fitness, Wellness, Restaurant, Bar,
Geschäft, Büro, Loft, Aussichtsplattform
- 6** Strabag Haus
Donau-City-Straße 9
Büro, Restaurant, Backerei, Zielplatz,
Kunstform, Kindergarten, Kaminstudio
- 7** Ares Tower
Donau-City-Straße 11
Büro, Restaurant,
Eventlocation - Wolke 19
- 8** DC Living
Donau-City-Straße 12
Wohnen

- 9** Schule Donau-City
Leonard-Bernstein-Straße 2
Volksschule, Kindergarten
- 10** Mischek Tower
Leonard-Bernstein-Straße 8
Wohnen, Ärzte
- 11** Saturn Tower
Leonard-Bernstein-Straße 10
Büro, Restaurant,
Eventlocation - Wolke 21



LAGEPLAN



INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VIENNA DC Donau-City bietet ein vielfältiges Angebot an flächendeckenden Nahversorgern.

- 8 Gastronomiebetriebe
- 2 Lebensmittelmärkte (Billa, Zielpunkt)
- 2 Bäckereien (Mann, Ströck)
- 2 Banken (Unicredit/Bank Austria, Raiffeisen)
- 1 Drogeriemarkt (Bipa)
- 1 Apotheke
- Praktische Ärzte, Zahnärzte, Kinderarzt und div. Fachärzte
- 3 Kindergärten (einer davon englischsprachig)
- 1 Copyshop, 1 Postpartner, 1 Trafik, 1 Friseur
- 1 4-Sterne-Plus Hotel

Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Loggia!

Im Haus steht Ihnen ein **Fitnessraum und eine Sauna, sowie ein Concierge** für Ihr Wohlbefinden zur Verfügung (in den Betriebskosten bereits inkludiert).

Die Wohnung ist durch den höheren Liftstock sehr hell und auch sehr gut geschnitten. Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Loggia mit östlicher Ausrichtung mit 10 m² Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden. Die Wohnung ist mit einer massiven Sicherheitstür ausgestattet und alarmgesichert. Zudem verfügt sie zusätzlich über eine Video-Gegensprechanlage. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Badewanne, Waschmaschine und Spiegelschrank ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Geheizt wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab. Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale:

sehr schöne und moderne Einrichtung, Sicherheitstür; Alarmanlage; Parkettböden; Keramikfliesen im Bad; Temperatursteuerung; Raumthermostat; Kabel-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung und sehr schönem Weitblick;

Lage:

Das Austria Center Vienna liegt ca.100m von dem Donau-City DC-Living Apartment, die UNO nur 5 Gehminuten entfernt (unmittelbar daneben);

die Donauinsel erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Der Flughafen Wien-Schwechat ist 17 km oder eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt.

Nähe: UNO-City / IAEA / UNHCR / UNIDO / Donaupark / Donauinsel / Alte Donau / Strabag / Ares-Tower / Tech-Gate / DC / VIC / TECH TOWER / DC Tower / U1 - Kaisermühlen

Konditionen:

Mietentgelt inkl. Betriebskosten, Lift, Fitness- und Sauna, Concierge-Dienst, Wachdienst, Heizung, Kalt- und Warmwasser, Abwasser, Steuern und Abgaben: € **1.888,--**

Strom, TV und Internet, Versicherung, Garage sind nicht inkludiert und werden auf den Mieter umgemeldet oder durch diesen selbst angemeldet.

Kaution: € 6.000,-- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

Mietdauer: 3 Jahre; **Mietbeginn:** ab 01.02.2026

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate zum Monatsletzten;

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf separat für € 180,-- monatlich angemietet werden.

Kontakt:

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

WEB: www.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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

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 <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap