

Mischek Tower: Möblierte 3,5 Zimmer mit Loggia und Weitblick auf den Donaupark!



Objektnummer: 3886

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

Zahlen, Daten, Fakten

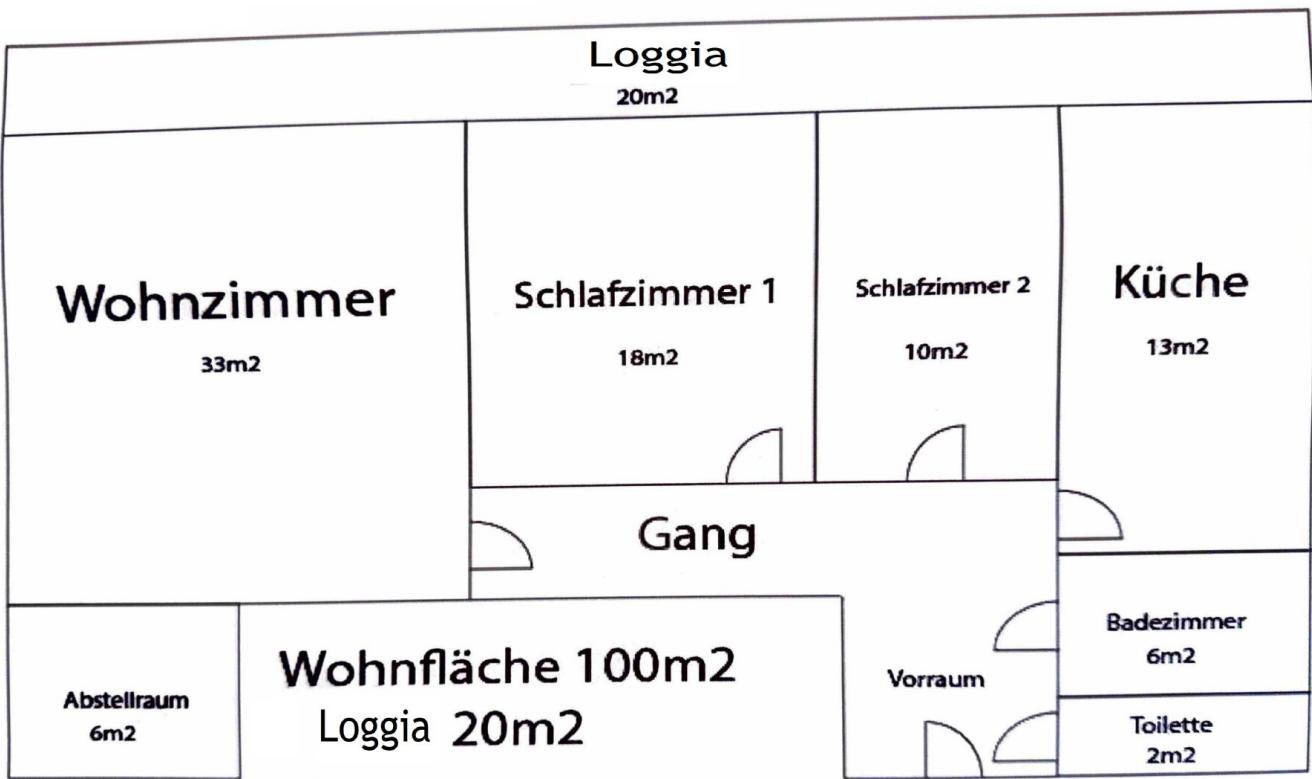
Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	33,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.390,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	60,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic





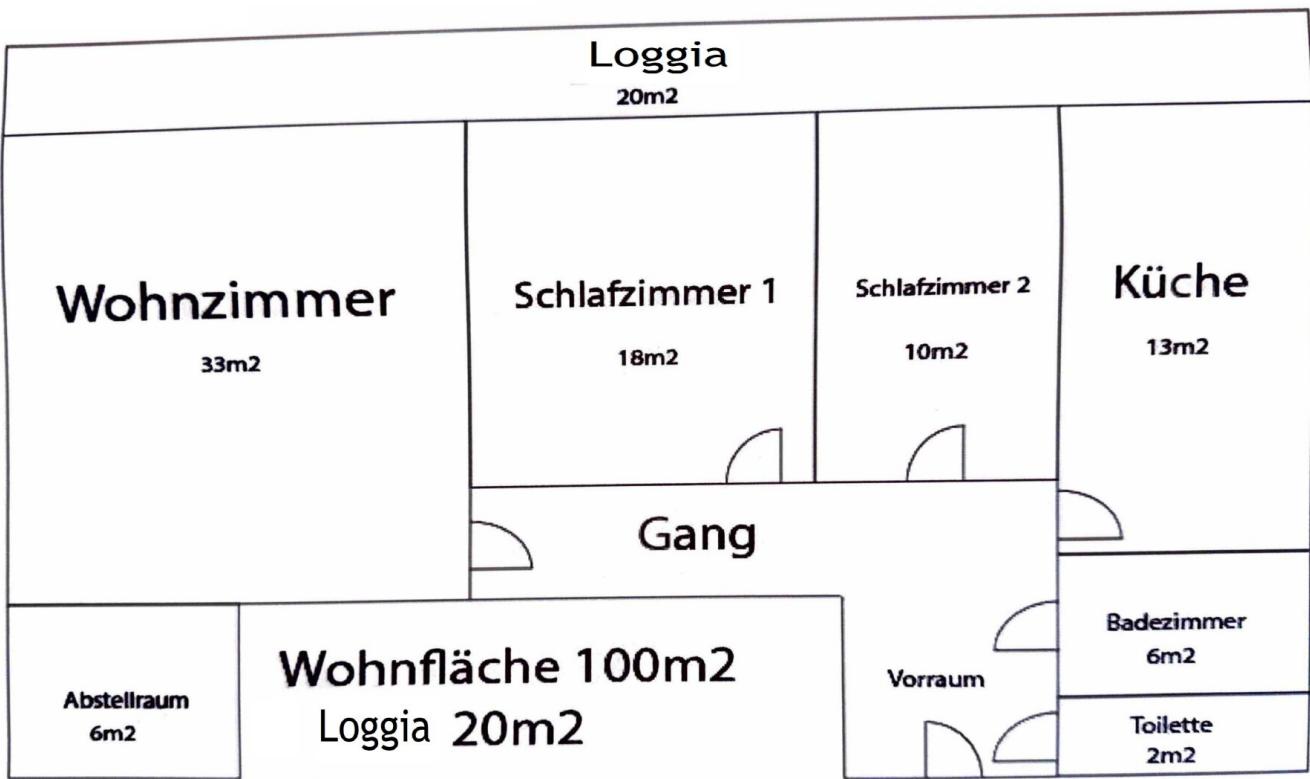
KI-bearbeitet

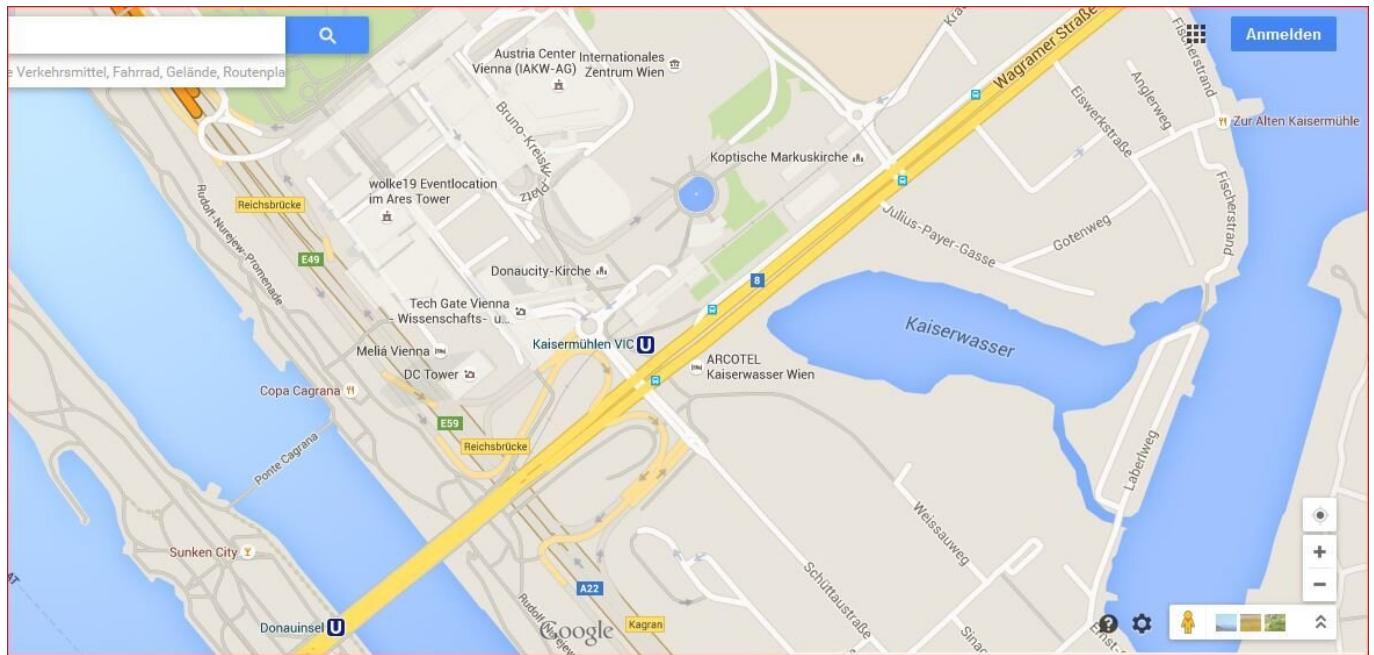


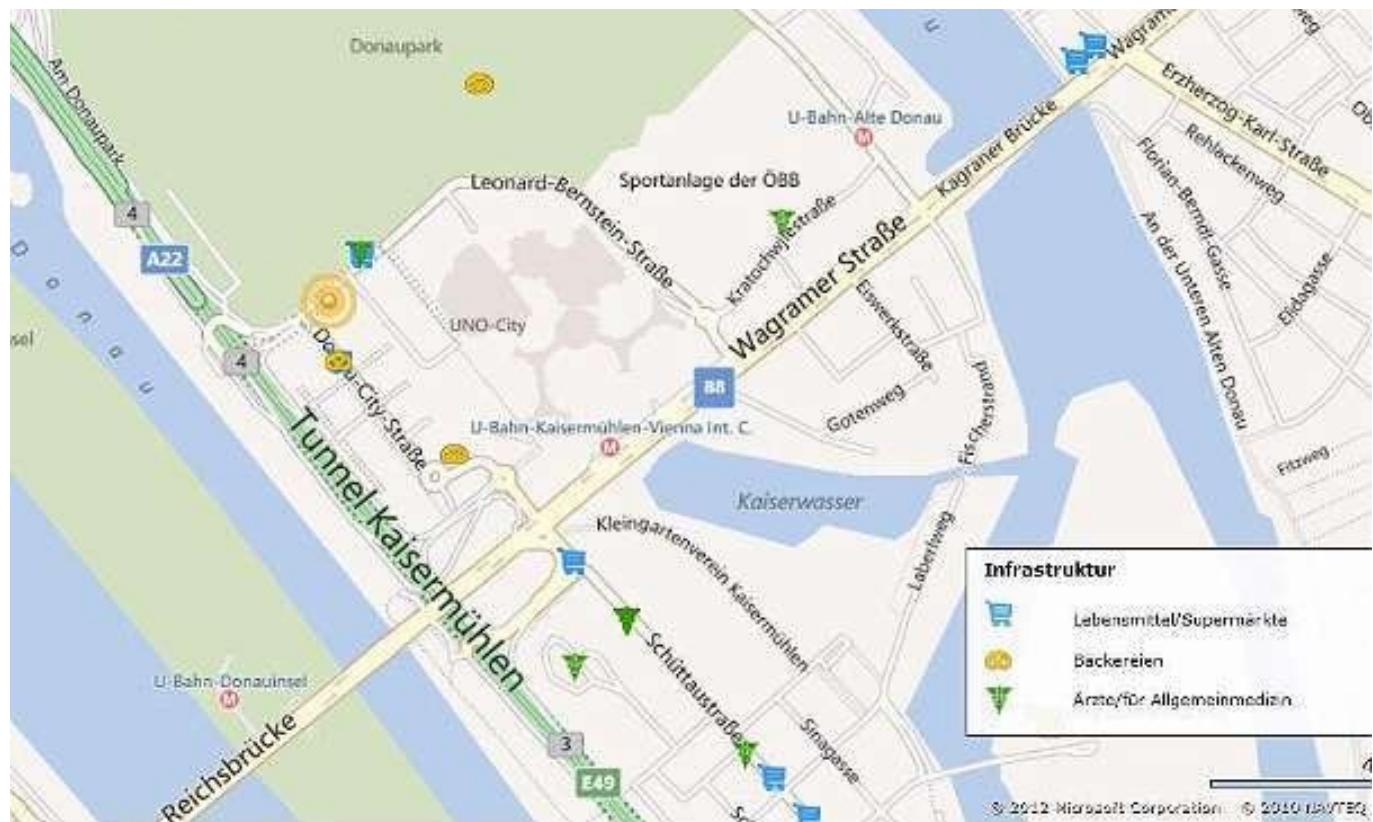












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine 3-Zimmer-Wohnung auf einer Wohnnutzfläche von 120 m² inkl. 20m² 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. Das 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:

ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt mittels der U-Bahn U1;

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

hochwertige Ausstattung und Einrichtung (Komplett möbliert);

modernes Bad mit Badewanne und WC sowie ein separates WC;

großer Wohnsaloon; begehbarer Schrank mit Bettfunktion (4es Zimmer);

internationaler Flair und Umgebung (UNO City / VIC);

unverbaubarer westseitiger Ausblick über den Donaupark;

Ausstattung:

Küche mit hochwertigen Geräten;

Wohnzimmer mit Panoramablick;

Zugang zur Loggia vom Wohnzimmer und Schlafzimmer;

Kleiderschränke und Garderobenschränke;

Wohnzimmer eingerichtet; langer Tisch mit sechs gemütlichen Sesseln sowie eine große Couch;

Leuchten in jedem Raum;

zwei Schlafzimmer + extra Schlafmöglichkeit im abgetrenntem Kabinett (Wohnzimmer);

separate Küche mit Essplatz;

Fenster mit Innenjalousien und Vorhängen;

großes Badezimmer mit Badewanne, Spiegelschrank, Waschbecken und WC sowie einer Waschmaschine;

separates WC mit Handwaschbecken;

großer Eingangsbereich mit Garderobe;

die Eingangstür ist zusätzlich mit einem Sicherheitsschloss versehen;

Loggia mit Fernblick (über den Donaupark);

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 Internetanschlüsse;

Für eine angenehme Wärme und Wohlfühlbefinden sorgt die Fernwärme (Zentralheizung);

spektakuläre Aussicht über die Stadt und den Donaupark;

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

Freifläche: ca. 20 m² große Loggia;

Services im Gebäude:

Concierge Service im Erdgeschoß 24 Stunden täglich besetzt; Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder, Taxistand im Untergeschoß, Anmietbare Parkplätze in hauseigener Garage und

Garagenplätze für Besucher*innen. 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, Donaucity, 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, Donaucity; Albert-Schultz Eishalle (Attemgasse); Strandbad Alte Donau. Zum Donauzentrum / Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaucity, 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:

Mietbeginn: ab sofort möglich; **Mietdauer:** 4 Jahre;

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

Mietentgelt (Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Fernwärme (Heizung, Kaltwasser, Warmwasser), Lift, Möbelmiete, sowie Steuern und Abgaben): € 2.600,—

Kaution: € 10.000,-- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

Strom, TV- Internet, GIS, sowie eine **Haushaltsversicherung** werden auf den/die Mieter*in angemeldet und von ihm / ihr getragen.

Diese Kosten sind direkt vom/von der Mieter*in an den Lieferanten zu bezahlen.

Ein **Garagenstellplatz**, sowie **Fitness und Sauna** können über die Hausverwaltung angemietet werden.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und **Besichtigungsterminen** wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa**:

[+43 / 664 / 404 15 47](tel:+436644041547) oder per E-Mail: 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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap