DC-LIVING: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Wellnessbereich nahe der UNO-City!



Objektnummer: 3942

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m²
Nutzfläche:	83,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.800,48 €
Betriebskosten:	199,65 €
Heizkosten:	209,46 €
USt.:	57,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



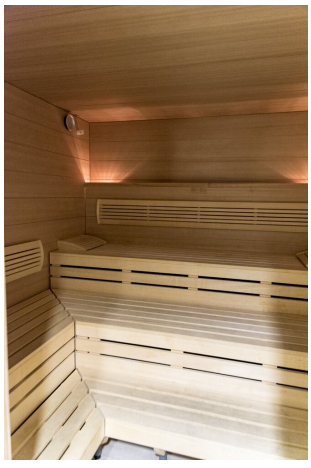
Radisa Paunovic












DC
LIVING
FREI
2,1m
Donau-City-Straße 12

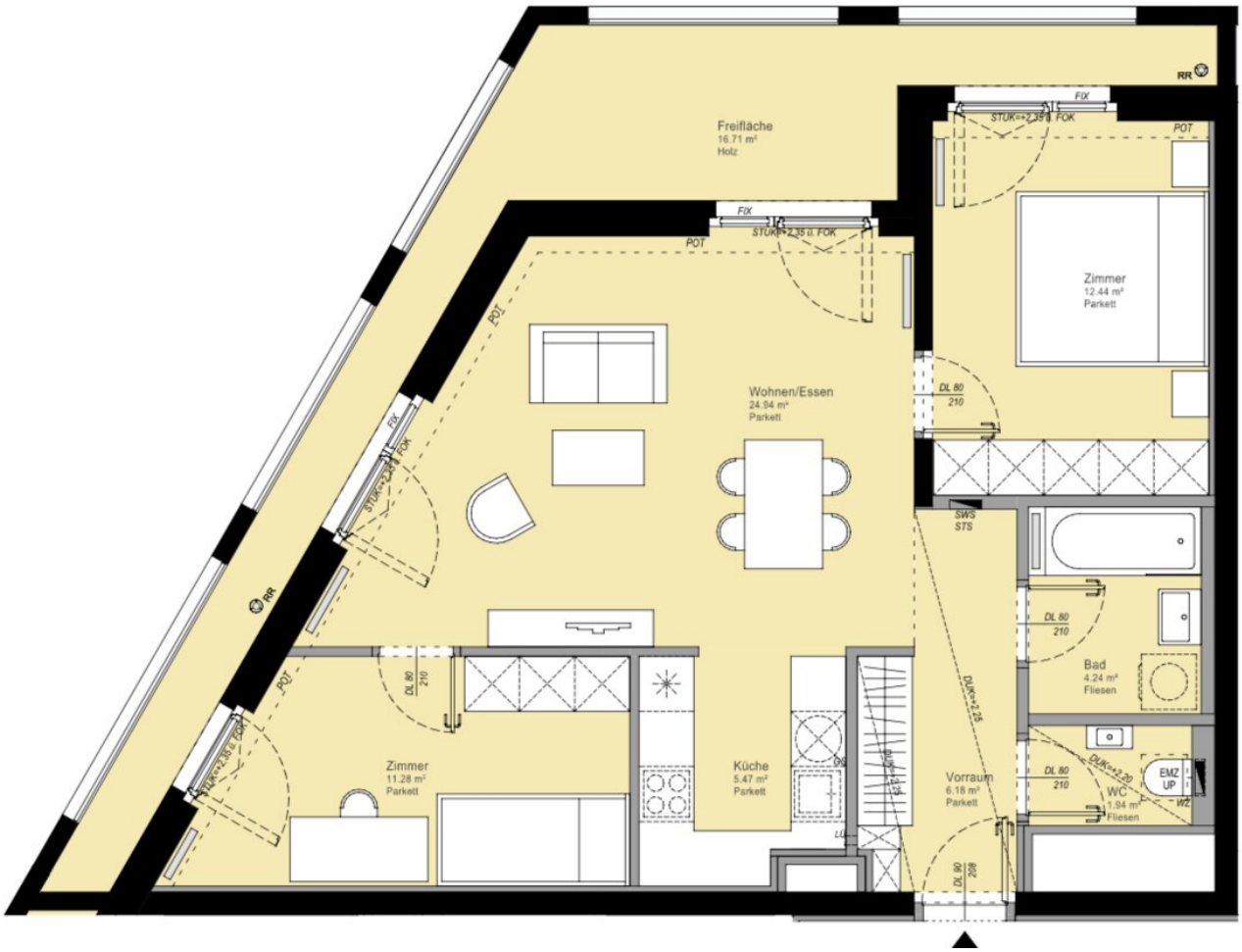



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


Freifläche
16.71 m²
Holz
FIX
STUK=2.35 ü. FOK
POT
RR
Zimmer
12.44 m²
Parkett
Wohnen/Essen
24.94 m²
Parkett
DL 80
210
SWS
STS
Bad
4.24 m²
Fliesen
Zimmer
11.28 m²
Parkett
Küche
5.47 m²
Parkett
Vorraum
6.18 m²
Parkett
WC
1.94 m²
Fliesen
EMZ
UP
WZ
DUK=+2.25
DUK=+2.20
LU
90 70

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung (83 m² Gesamtfläche inkl. 17 m² Loggia) in Top-Lage Wien-Donaucity.

Die Wohnung verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerten Loggia, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist.

Von der Loggia genießen Sie einen herrlichen Stadtblick / Fernblick auf die Neue Donau, DC-Skyline. Sie ist modern ausgestattet und zentral gelegen.

Highlights: Helles Wohnzimmer mit Luxusküche & Smart-Home, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separates WC, Südwest-Loggia mit Donaublick – von allen Zimmern begehbar.

Moderne Ausstattung:

Parkett, Fußbodenheizung im Bad, Sicherheitstür, Alarmanlage; alle Wohnräume mit Telekabel, A1, Sat-Anschlüssen, Innen-Jalousien, Vorhängevorrichtung, Sprinkler, Rauchmelder, Frischluftbelüftungssystem, raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung und Heizkörper; Keramikfliesen im Bad; Kabel-, SAT-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Sprinklersystem, Rauchmelder; Loggia mit Wasserentnahmestelle, Beleuchtung und Bewässerung und tollem Ausblick.

Geheizt wird mittels Fernwärme (Zentralheizung).

Das Bad ist mit einer Fußbodenheizung (elektrisch) ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung individuell steuern.

Smarthome-Installation für Licht etc.

Gemeinschaftsräume der Anlage: Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna und Fitnessbereich; Concierge; Besucherparkplätze;

Energieausweis: (HWB-Klasse) A mit 21 kWh/a/m2.

Lage: U1 Kaisermühlen, VIC/UNO, Donauinsel & Austria Center in fußläufig erreichbar, Flughafen 30 Min.

Reparaturrücklagenstand: € 528.203,98 zum 30.09.2025

Konditionen: Kaufpreis: € 649.000,-- / verkauft wird Privat ohne USt.

Den Garagenstellplatz (extra groß / Diplomatenparkplatz) kann man für € 50.000.— zusätzlich erwerben.

Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragungskosten: 1,1 % (Möglichkeit auf Befreiung bei Eigenbedarf);

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand: ? % + 20 % MwSt. + Barauslagen + Beglaubigungen

Hinweise:

Besichtigungen nur nach Absprache mit dem jetzigen Mieter möglich, daher ersuchen wir Sie um eine Anfrage mit Ihren Terminvorschlägen zur leichteren Terminkoordination!

* Die Wohnung ist derzeit bis 14.09.2026 befristet vermietet und kann danach selbst bezogen werden oder neu vermietet werden. Auch die Möglichkeit dass der Mieter (nach dem Kauf) vorzeitig auszieht, bei Eigenbedarf ist gegeben. Der Mieter ist bereit ab Kenntnissetzung binnen 3 Monaten auszuziehen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: 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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap