

**Wohnen zwischen der Neuen und Alten Donau: ab Juli
2026 zu Miete!**



Objektnummer: 4026

**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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,34 m ²
Nutzfläche:	61,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.498,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,23 €
Kaltmiete	1.375,52 €
Betriebskosten:	185,29 €
Heizkosten:	88,82 €
USt.:	33,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

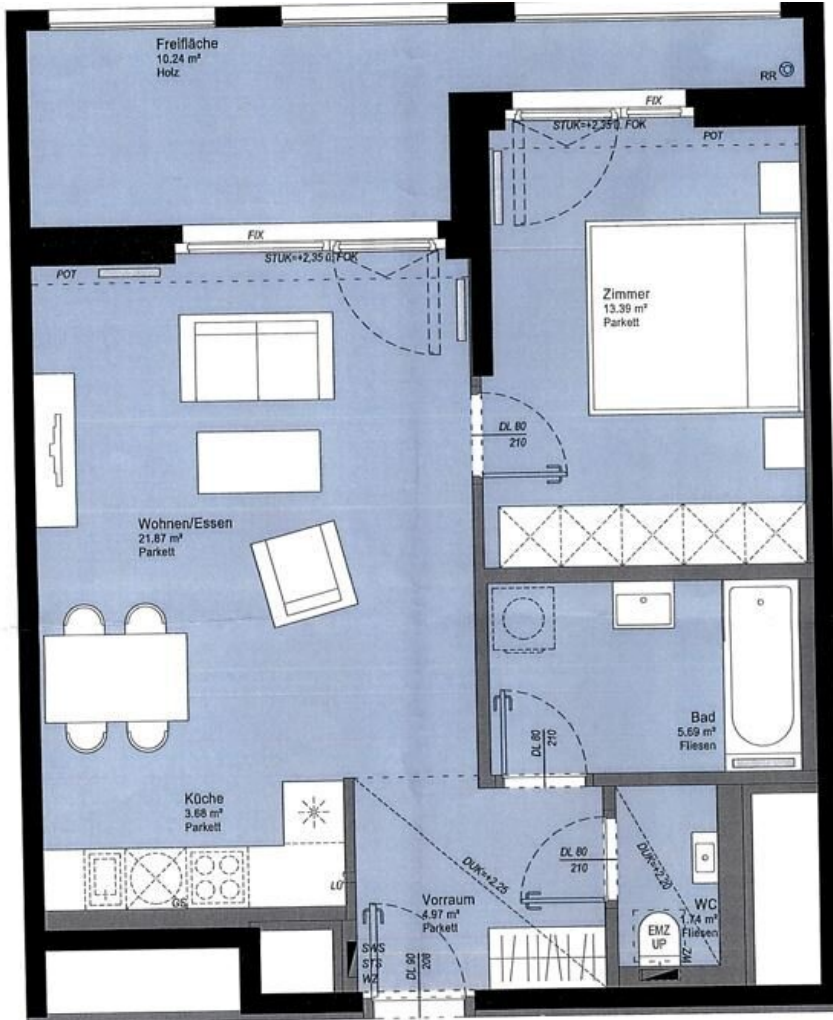


Radisa Paunovic

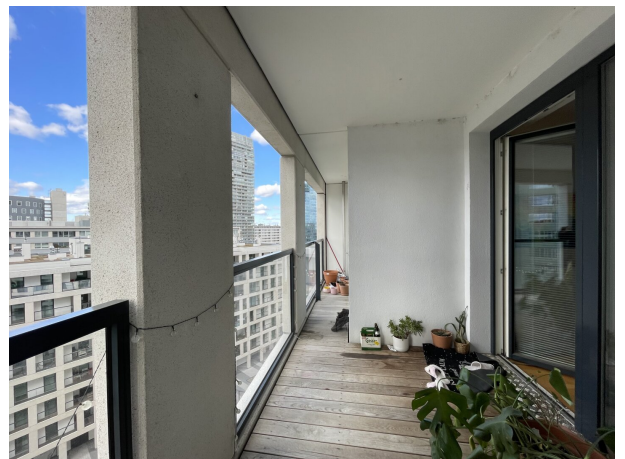
PR-IMMOBILIEN
Rudolf-Zeller-Gas
1230 Wien

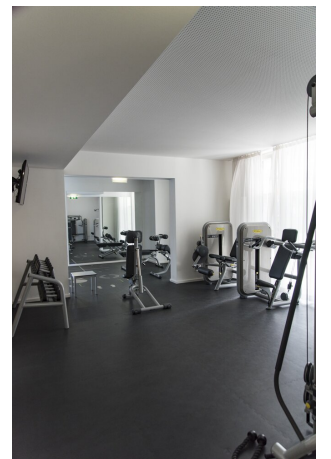
T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 404

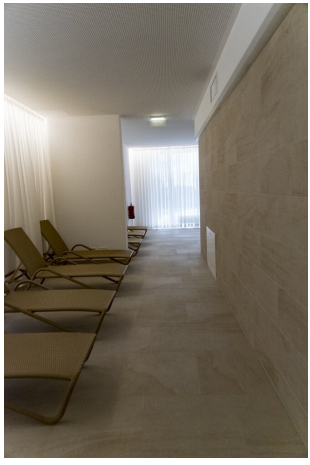
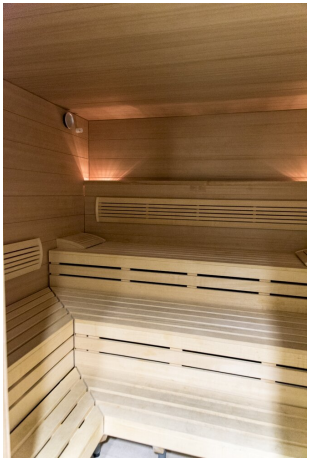
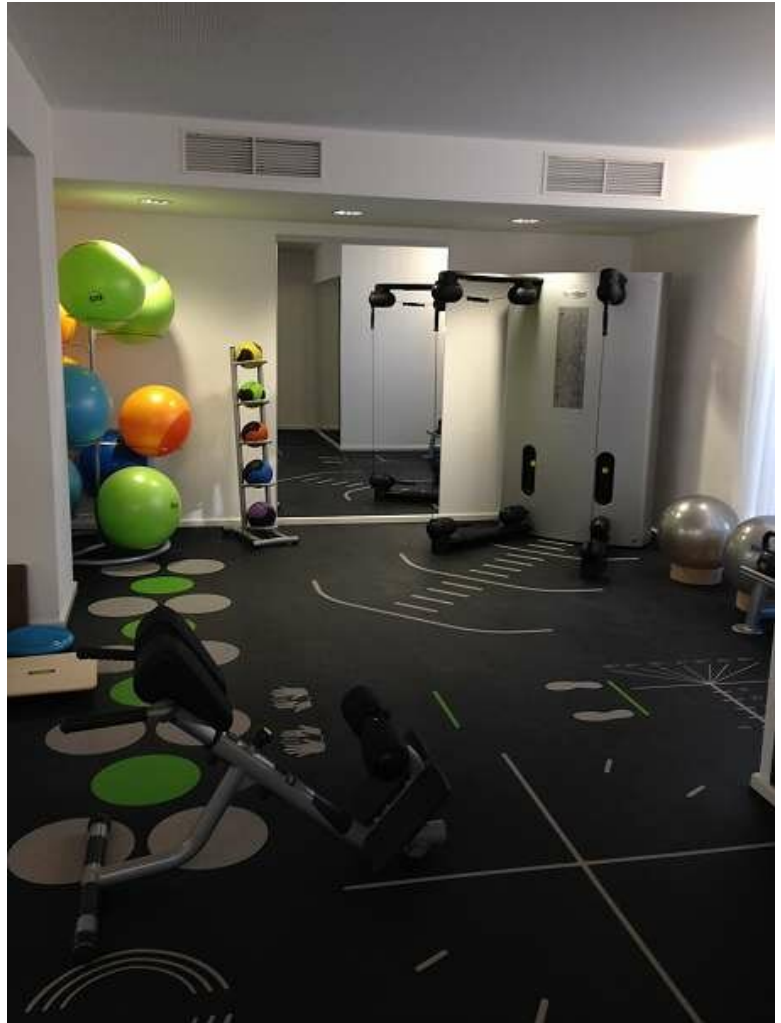
Gerne stehe ich I
Verfügung.



in zur

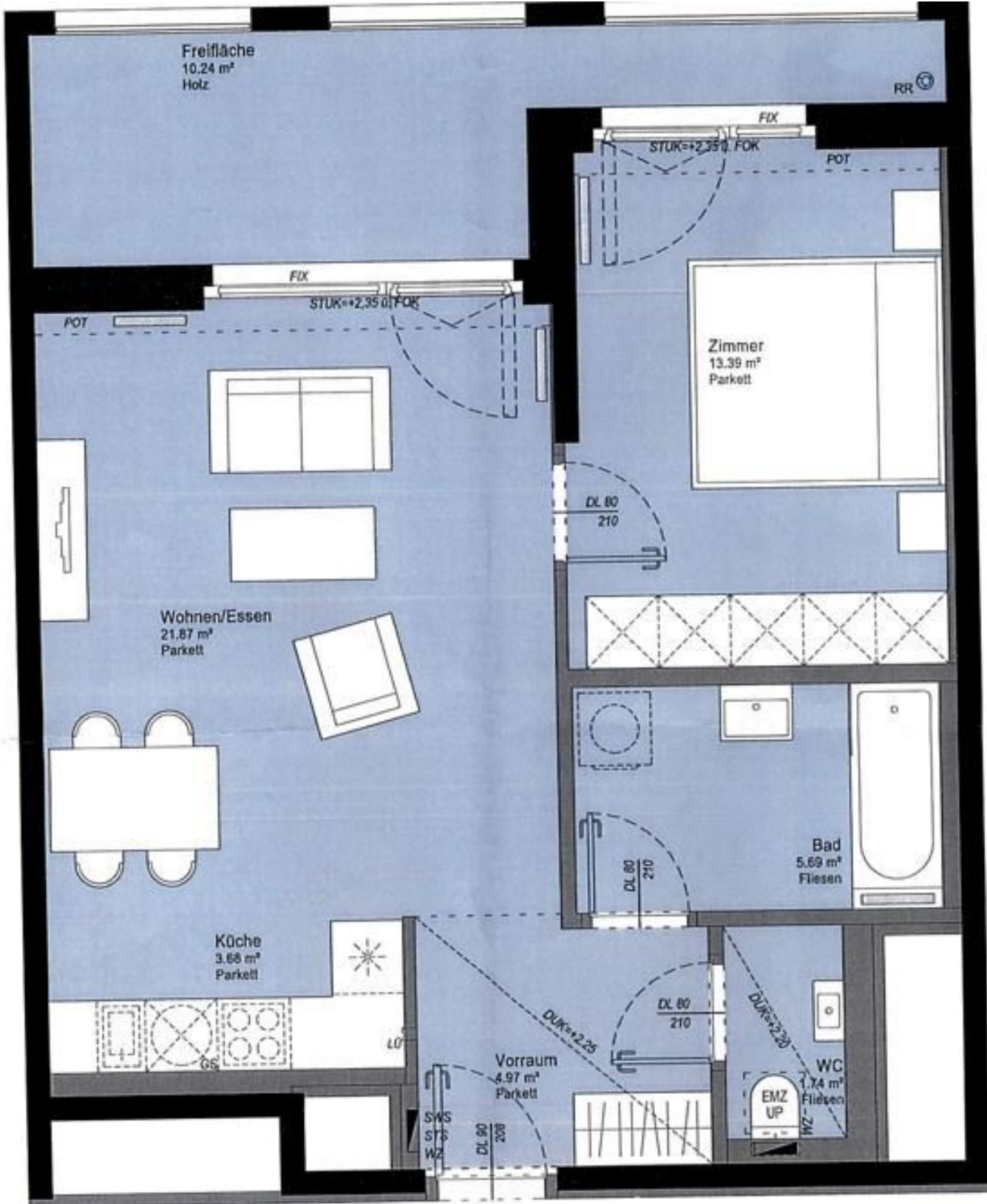












Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia in DC-Living (Donau-City-Straße 12) ab Juli 2026!

Fitness und Sauna im Haus (bereits inkludiert)

Vermietet wird mit Heizung und Warmwasser inklusive!

Achtung:

Die Vermieterin wünscht einen Mieter mit guten Deutschkenntnissen!

Vermietet wird an maximal zwei Personen.

Die Wohnung ist durch die Höhenlage (höherer Liftstock) sehr hell und auch sehr gut geschnitten. Sie hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia mit südwestlicher Ausrichtung mit ca. 10m² Freifläche, die von jedem Zimmer aus begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem.

Außerdem hat Sie eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon (Gegensprechanlage). Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung.

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

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 !

Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Badewanne, Waschmaschine und Spiegelschrank ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Außerdem hat die Wohnung eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon-Gegensprechanlage. Zusätzlich steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

Konditionen:

Gesamtmonatsmiete - warm / Mietentgelt: (Hauptmietzins, Betriebskosten, Lift, Kaltwasser, Abwasser, Warmwasser, Heizung, Nutzung der Fitness- und Sauna, Concierge-Dienst im Haus, Steuern und Abgaben): € **1.498,—** pro Monat.

Versicherung, Internet, Strom, Garage sind extra vom Mieter anzumelden und nicht inkludiert.

Garagenstellplätze (optional) zusätzlich anmietbar für ca. € 160 - € 180,-- pro Monat.

Mietvertragserstellungskosten: € 360,-- inkl. 20 % MwSt.

Kautions: € 5.000,--

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte per Email 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) - <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 <500m

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 <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap