

Donauparkblick: Spacious studio apartment on a higher floor for short or long term rent!



Objektnummer: 4116

**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:	2000
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,23 m ²
Nutzfläche:	57,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

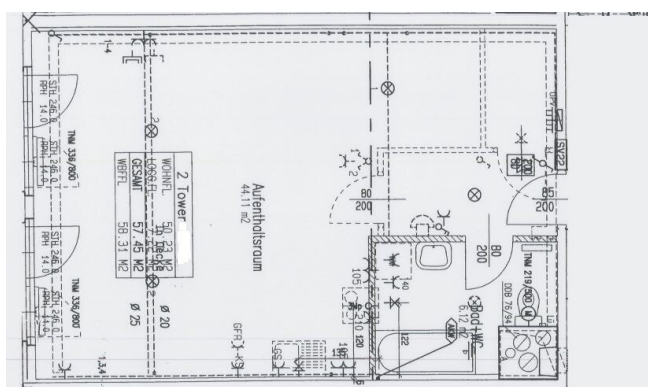
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

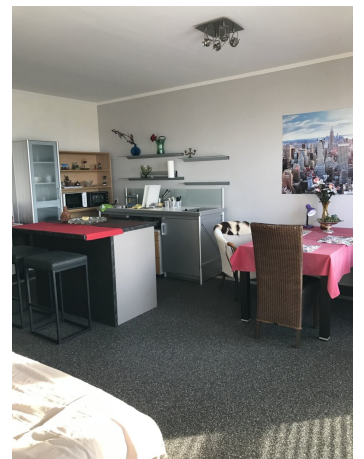


Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8





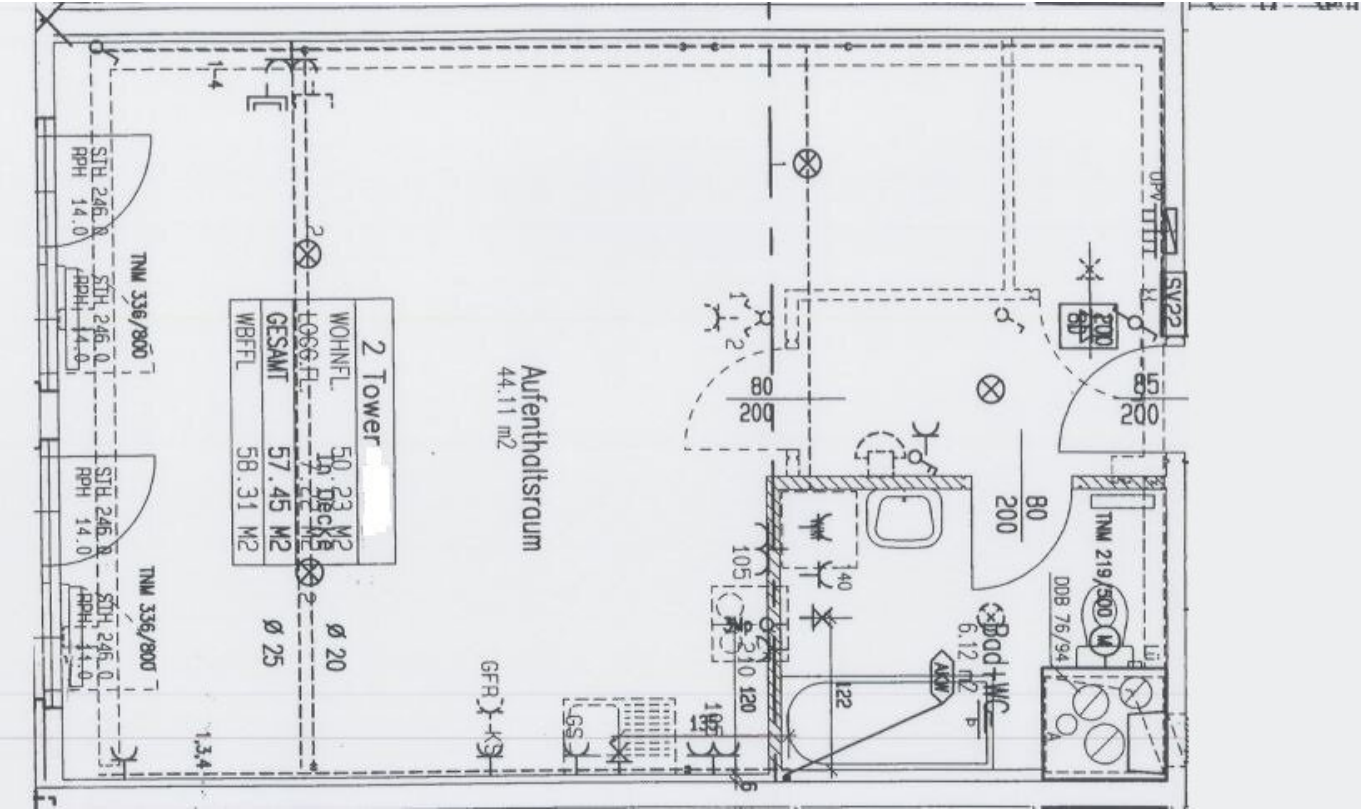












Objektbeschreibung

VOLL MÖBLIERTE SINGLEWOHNUNG MIT PANORAMAEITBLICK!

**Zur Vermietung auf 3 Jahre oder auch auf Kurzzeit-Vermietung auf bis zu 6 Monaten
gelangt hier eine wirkliche Rarität:**

Single-Apartment (komplett möbliert) mit Loggia und Fernblick über den Donaupark!

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet.

Wohnnutzfläche beträgt 57,45 m² inkl. Loggia. Die 7,22 m² große Loggia garantiert einen unverwechselbaren und unverbaubaren Ausblick über den Donaupark.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein großer Wohnraum mit Zugang zur Loggia, Badezimmer mit Waschmaschine und WC und Dusche, Eingangsbereich mit einer Garderobe.

Die Küche ist mit allen Geräten (Kühlschrank, Gefrierfach, Herdplatten, Spüle, Arbeitsplatte) etc. und Küchenutensilien ausgestattet; Kabel-Anschlüsse im Wohnzimmer vorhanden.

Für eine angenehme Wärme und Wohlfühlbefinden sorgt die Fernwärme Zentralheizung.

Services im Gebäude:

komfortabel und sicher - eigener 24 Stunden Portierservice im Erdgeschoss (24 h) Lobby;

Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder, Kinderwagenraum;

Anmietbare Parkplätze in der hauseigner Garage und Garagenplätze für Besucher; Zur Garage gelangt man direkt mit dem Lift im Haus.

Direktzugang in den Donaupark, barrierefrei;

Waschküche im Gebäude (Erdgeschoss);

mehrere Aufzüge vorhanden;

Taxistand im Untergeschoß,

Zusätzlich kann eine Fitness- und Saunakarte, oder eine Garage über die Hausverwaltung beantragt werden.

Das Inventar:

Bett und Schrank, Couchtisch, Tisch, Kasten, Sesseln, Bücherregal, Piano, Garderobe, Waschmaschine, Spiegelschrank, Badezimmerregal, Dusche, Küchengeräte, Arbeitsplatte, Küchenutensilien, Haushaltsgeräte, etc. Das Bad und WC sind zusammen in einem und sauber verfließt.

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

internationaler Flair und Umgebung

unverbaubarer westseitiger Ausblick über den Donaupark

Lage:

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:

Bei Langzeitvermietung auf 3 Jahre:

Mietentgelt: 1.250,-- EUR (all in rent: Betriebskosten, Fernwärme (Heizung und Warmwasser), Möbelmiete, Lift, Concierge, Strom, Internet).

Kaution: 1.500 EUR; **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt.

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

Mietbeginn: ab 01.10.2026;

Bei Kurzzeitvermietung: 3 bis 6 Monate:

Mietentgelt: € 1.250,-- inklusive aller Kosten;

Kaution: € 1.500,-- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt.

Mietbeginn: ab 01.10.2026; **Kündigungsverzicht:** 3 Monate; **Kündigungsfrist:** 1 Monat;

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 E-Mail-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) - <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