Exklusives 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in der Donau City – Wohnen am Wasser | DC Residential



Objektnummer: 27881

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.001,05 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	135,31 €
USt.:	113,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Klein





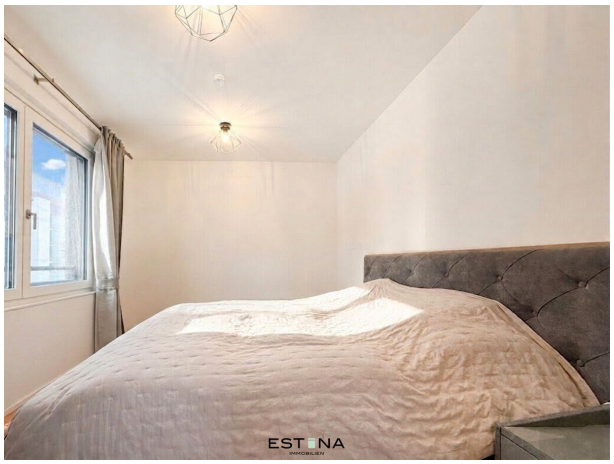








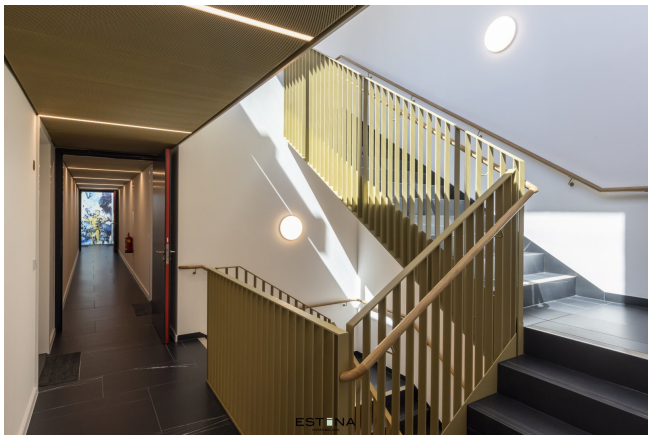













15
Donau-City-Straße
RESIDENTIAL
ESTINA
IMMOBILIEN





DC RESIDENTIAL

Donau-City-Straße 15, 1220 Wien

2. OG | TOP 38

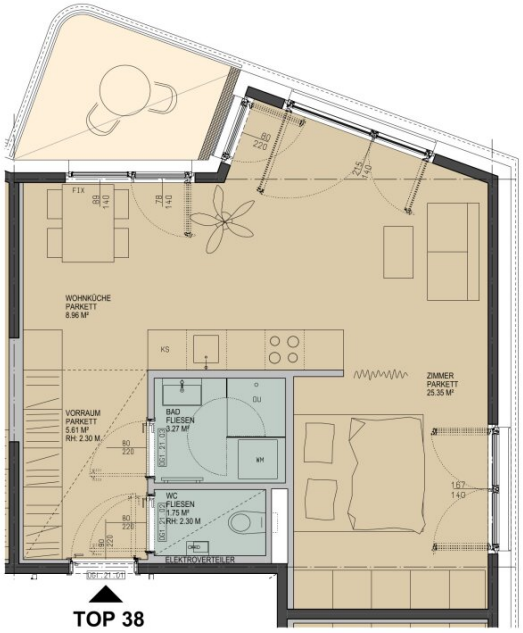
Wohnfläche	44.94 m²
Loggia	2.09 m²
Balkon	3.51 m²



Ein Projekt von:

S+B GRUPPE | STRABAG REAL ESTATE

Stand: 09.10.2020



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAGE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IN DEFINIERTEM RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

ESTINA IMMOBILIEN

0 1 2 3 4 5 M

M 1 : 50

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **2-Zimmer-Apartment mit einem wunderschönen Balkon**. Das Apartment befindet sich im **2. Liftstock** des modernen Wohngebäudes **DC Residential** und überzeugt durch eine stilvolle, außergewöhnliche Wohlfühlatmosphäre inmitten der neu entstandenen Wiener Donau City.

Nutzen Sie die besondere Gelegenheit, **dort zu wohnen, wo andere ihre Freizeit genießen!** Naturnähe, Kunst und Kultur, das lebendige Treiben an der Copa Beach, nachhaltiges Wohnen in moderner Architektur sowie das pulsierende Leben direkt am Wasser – willkommen an einem der spannendsten Wohnstandorte Wiens!

Die Wohnung kann auf Wunsch auch inklusive einer Ablöse für die Möbel vermietet werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum Platz für eine Garderobe

- Wohnküche mit Zugang zum Balkon

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette mit Handwaschbecken

Highlights:

- Bodenebene Dusche

- elektrische Außenjalousien

- Bauteilaktivierung in der Decke (Change-Over-System: heizt im Winter, kühlt im Sommer)

- Nachhaltige Energiegewinnung mittels Tiefensonden und Wärmepumpen

- großzügige Fahrradabstellflächen

- Video-Gegensprechanlage

- Smart-Living-Lösung: Alle Steuerungen (z.B.: Raumregler, Beleuchtung) steuerbar via Smartphone oder Alexa

Lage und öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Wohnung punktet mit einer **zentralen Lage und hervorragender Infrastruktur**. Die U1-Station Kaisermühlen ist in nur ca. 6 Gehminuten erreichbar und bringt Sie in kürzester Zeit – in nur 9 Minuten – in die Wiener Innenstadt. Auch die Buslinien **20A (Neue Donau), 92A (Aspern/Zachgasse) und 92B (Ölhafen)** befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Wer gerne sportlich und umweltbewusst unterwegs ist, findet entlang der Donau zahlreiche **Radwege und Freizeitmöglichkeiten**. Auch mit dem Auto ist die Anbindung optimal: Über die Tangente gelangen Sie rasch auf die Südautobahn. Und für alle, die das Leben am Wasser besonders genießen möchten, bietet sich natürlich auch die Möglichkeit, die Donau mit dem Boot zu erkunden.

Für entspannte Stunden am Wasser eignet sich die Umgebung ideal. Ein **Billa sowie ein Hofer** sind jeweils nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Darüber hinaus laden entlang der Donau zahlreiche **Strandlokale und Gastronomiebetriebe** zum Verweilen, Essen und Genießen ein.

Kosten:

Miete: € 1.250,00 inkl. BK und 10% USt.

Heizung- und Warmwasserakonto: € 71,36

Klimakostenakonto: € 4,36

Kaution: € 4.000,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Sophie Klein** unter klein@estina.at oder mobil unter **0676 32 880 59**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.