DC-Living, WIENBLICK, Modernste Wohnung, Uno City, 3 Zimmer Loggia hell, Fitnessbereich, Concierge, Niedrigenergiehaus, Tiefgarage



Objektnummer: 6594

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau City-Straße 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,22 m²
Nutzfläche:	105,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.316,29 €
Kaltmiete (netto)	1.829,00 €
Kaltmiete	2.105,72 €
Betriebskosten:	276,72 €
USt.:	210,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

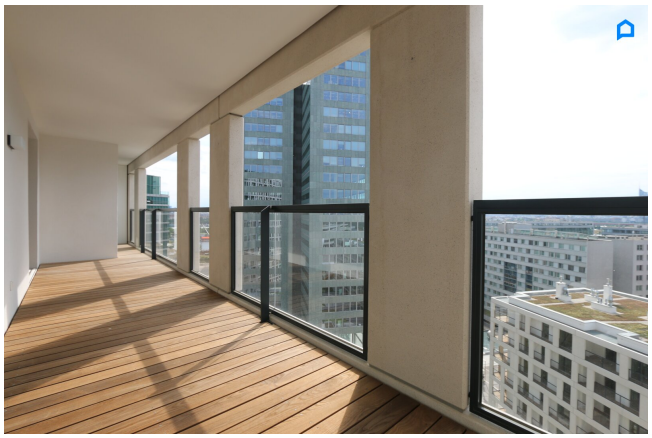
Posch Immobilien
Halmgasse 3/9



















LAGEPLAN UND INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VIENNA DC Donau-City bietet ein vielfältiges Angebot an flächendeckenden Nahversorgern.

- 8 Gastronomiebetriebe
- 2 Lebensmittelmärkte (Billa, Zielpunkt)
- 2 Bäckereien (Mann, Ströck)
- 2 Banken (Unicredit/Bank Austria, Raiffeisen)
- 1 Drogeriemarkt (Bipa)
- 1 Apotheke
- Praktische Ärzte, Zahnärzte, Kinderarzt und div. Fachärzte
- 3 Kindergärten (einer davon englischsprachig)
- 1 Copyshop, 1 Postpartner, 1 Trafik, 1 Friseur
- 1 4-Sterne-Plus Hotel

1 **Tech Gate Tower**
Tech Gate Vienna
Donau-City-Straße 1 und 8
Büro, Restaurant, Eventlocation, Auditorium, BIPA, Blumen, Arzt

2 **Kirche**
Donau-City-Straße 2

3 **Bank Austria**
Donau-City-Straße 4
Büro, Bank, Restaurant, Fahrschule

4 **Andromeda Tower**
Donau-City-Straße 6
Büro, Bank, Restaurant, Apotheke

5 **DC Tower 1**
Donau-City-Straße 7
Hotel, Fitness, Wellness, Restaurant, Bar, Geschäft, Büro, Lofts, Aussichtsplattform

6 **Strabag Haus**
Donau-City-Straße 9
Büro, Restaurant, Bäckerei, Zielpunkt, Kunstform, Kindergarten, Kaminstudio

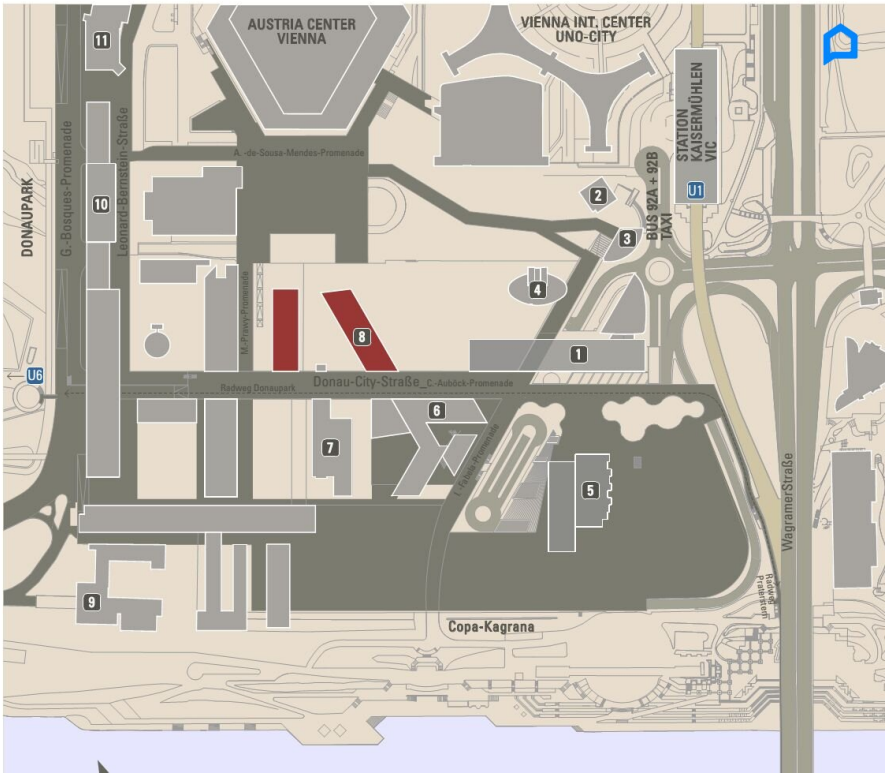
7 **Ares Tower**
Donau-City-Straße 11
Büro, Restaurant, Eventlocation - Wolke19

8 **DC Living**
Donau-City-Straße 12
Wohnen

9 **Schule Donau-City**
Leonard-Bernstein-Straße 2
Volksschule, Kindergarten

10 **Mischek Tower**
Leonard-Bernstein-Straße 8
Wohnen, Ärzte

11 **Saturn Tower**
Leonard-Bernstein-Straße 10
Büro, Restaurant, Eventlocation - Wolke 21








390



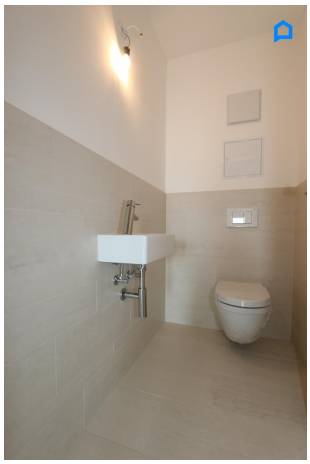


























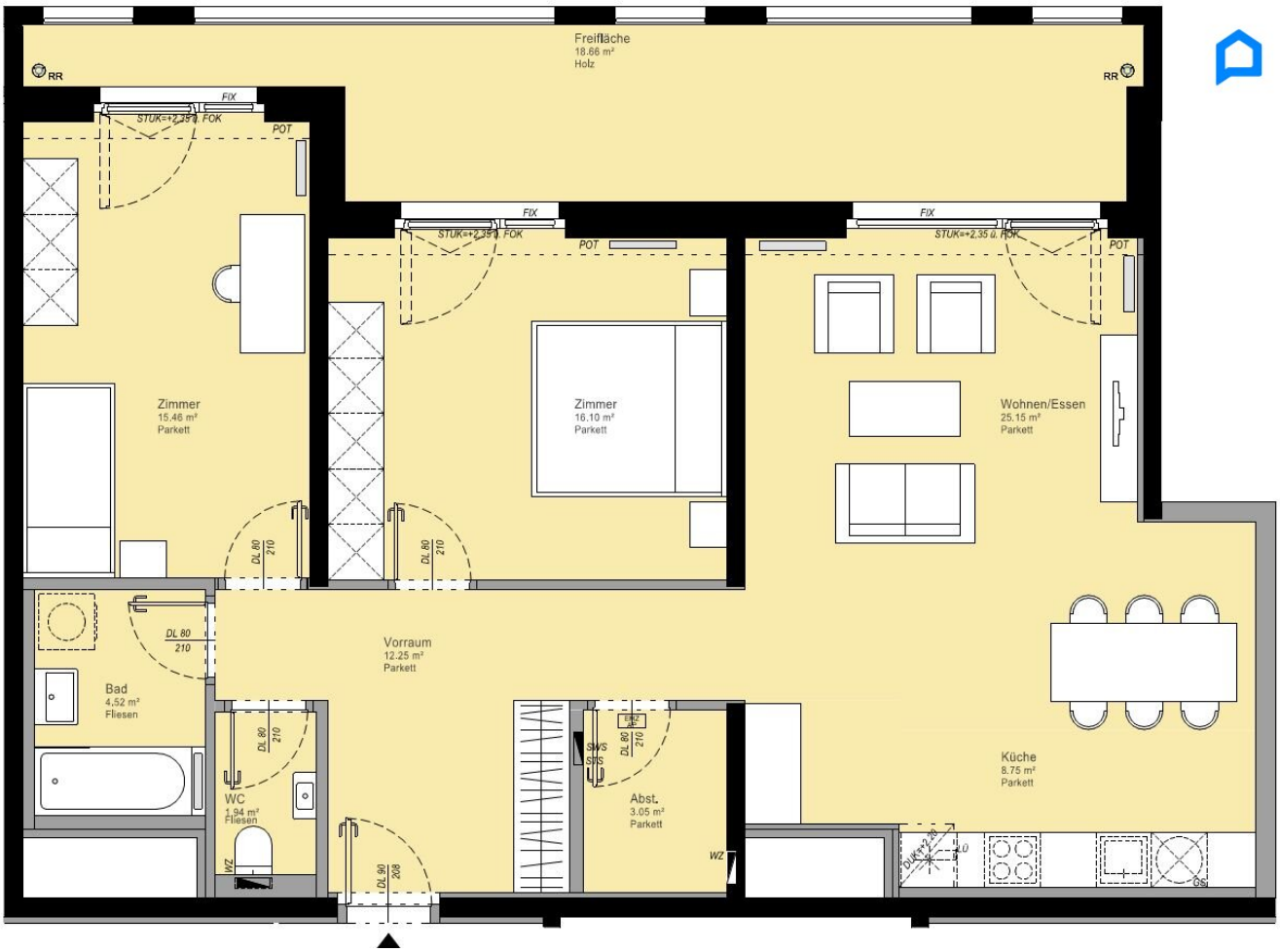











Freifläche
18.66 m²
Holz
RR
RR
FIX
STUK=+2,35 ü. FOK
POT
Zimmer
15.46 m²
Parkett
Zimmer
16.10 m²
Parkett
Wohnen/Essen
25.15 m²
Parkett
DL 80
210
Vorraum
12.25 m²
Parkett
Bad
4.52 m²
Fliesen
WC
1.94 m²
Fliesen
WZ
DL 90
208
SWS
STS
Abst.
3.05 m²
Parkett
Küche
8.75 m²
Parkett
GS

LAGEPLAN UND INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VIENNA DC Donau-City bietet ein vielfältiges Angebot an flächendeckenden Nahversorgern.

- 8 Gastronomiebetriebe
- 2 Lebensmittelmärkte (Billa, Zielpunkt)
- 2 Bäckereien (Mann, Ströck)
- 2 Banken (Unicredit/Bank Austria, Raiffeisen)
- 1 Drogeriemarkt (Bipa)
- 1 Apotheke
- Praktische Ärzte, Zahnärzte, Kinderarzt und div. Fachärzte
- 3 Kindergärten (einer davon englischsprachig)
- 1 Copyshop, 1 Postpartner, 1 Trafik, 1 Friseur
- 1 4-Sterne-Plus Hotel

1 Tech Gate Tower
Tech Gate Vienna
Donau-City-Straße 1 und 8
Büro, Restaurant, Eventlocation, Auditorium, BIPA, Blumen, Arzt

2 Kirche
Donau-City-Straße 2

3 Bank Austria
Donau-City-Straße 4
Büro, Bank, Restaurant, Fahrschule

4 Andromeda Tower
Donau-City-Straße 6
Büro, Bank, Restaurant, Apotheke

5 DC Tower 1
Donau-City-Straße 7
Hotel, Fitness, Wellness, Restaurant, Bar, Geschäft, Büro, Lofts, Aussichtsplattform

6 Strabag Haus
Donau-City-Straße 9
Büro, Restaurant, Bäckerei, Zielpunkt, Kunstform, Kindergarten, Kaminstudio

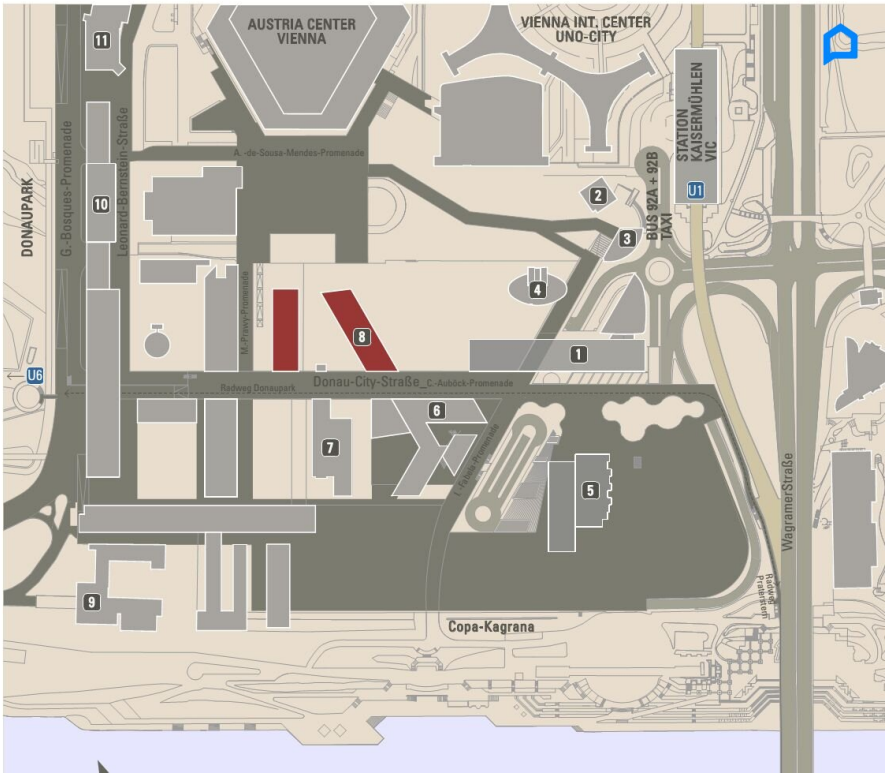
7 Ares Tower
Donau-City-Straße 11
Büro, Restaurant, Eventlocation - Wolke19

8 DC Living
Donau-City-Straße 12
Wohnen

9 Schule Donau-City
Leonard-Bernstein-Straße 2
Volksschule, Kindergarten

10 Mischek Tower
Leonard-Bernstein-Straße 8
Wohnen, Ärzte

11 Saturn Tower
Leonard-Bernstein-Straße 10
Büro, Restaurant, Eventlocation - Wolke 21



Objektbeschreibung

Dieses moderne Niedrigenergiegebäude wurde mit hoher architektonische Qualität und durch die Auswahl hochwertiger Materialien im Innen- und Außenbereich errichtet. Jede Wohnung ist mit raumhohen Fenstern sowie einer vorgelagerten Freifläche, Loggia ausgestattet, die von jedem Zimmer aus begehbar ist. AlleWohnungen sind alarmgesichert und verfügen über eine Videogegensprechanlage.

Im Erdgeschoß des Hauses 2 befinden sich:

- Concierge (Früh-/Abenddienst),

- Wellnessbereich mit Fitnesszone und Ruheraum inkl. erforderlicher Nebenräume (Benutzung ist bereits im Preis inkludiert, es entstehen keine Zusatzkosten)

Jede Stiege verfügt über einen Kinderwagenabstellraum.

Der Freiraum zwischen beiden Gebäuden ist als halböffentlicher Grün- und Aufenthaltsraum mit Spielbereichen für Kinder realisiert. Darin eingebunden ist ein externer Zugang zur Tiefgarage.

DC LIVING liegt im Herzen der Donau-City. Hier finden Sie zahlreiche Freizeitangebote wie Donauinsel, Alte Donau, Kaiserwasser oder auch der Donaupark. Alles ist sehr schnell einfach zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. In der Donau-City, Europas größter Fußgängerzone, wird der Autoverkehr unterirdisch geführt, dies erhöht maßgeblich die Wohnqualität und das Wohlbefinden.

Auch innerhalb von DC LIVING gibt es viele Möglichkeiten, sich zu entspannen: egal ob auf der Grünfläche zwischen beiden Gebäuden oder im hochwertigen, hauseigenen Spa- und Fitnessbereich, der nach einem anstrengenden Arbeitstag zum Entspannen einlädt.

Sämtliche Nahversorgung, Banken, Geschäfte, Ärzte finden Sie in Gehdistanz vor. Mit Der U1 sind Sie ca. in 8 Minuten in der Wiener Innenstadt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Badewanne
- 1 Abstellraum
- 1 Schlafzimmer - 15,5 m2 mit Zugang zur Loggia
- 1 weiteres Schlafzimmer mit 16m² mit Ausgang auf die Loggia
- Wohnküche - 34 m2 mit Zugang zur Loggia
- Loggia - 18,66 m2
- 1 Tiefgaragenplatz (Nr.390)

Ausstattung:

- Eichen-Parkett sowie hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- Fernwärme, neue hochwertige Küche mit Elektrogeräten
- Separate Toilette mit Waschbecken
- Sicherheitstüre mit elektronischer Alarmanlage und Videoscreen
- Rauchmelder und Löschanlage in der Wohnung vorhanden

- Barrierefreier Zugang
- Hochwertigste moderne Fenster (Dreifachverglasung)
- Keller 3m2
- mehrere Fahrradräume und Kinderwagenabstellräume
- hochwertiger, hauseigener Spa- und Fitnessbereich

Die Wohnung ist mit raumhohen Fenstern sowie einer vorgelagerten Freifläche ausgestattet, die von jedem Zimmer aus begehbar ist

Alarmgesichert, Gegensprechanlage mit Video, Conciergeüberwachung sowie eine hauseigene Garage, die selbst für BesucherInnen ausreichend Stellplätze bietet.

Kostenübersicht:

- Miete-Netto: EUR 1829,--
- BKW-Netto: EUR 276,72
- UST-gesamt: EUR 210,57
- Miete-Garage: EUR 135
- BKG-Netto: EUR 17,88
- UST-gesamt: EUR 30,58
- **Miete-Gesamt: EUR 2499,75**

plus A-Konto Zahlungen (Abrechnung je nach Verbrauch)

- Wasser,Abwasser: EUR 45,95 inkl. 10 % Ust
- Warmwasser: EUR 36,75 inkl. 10 % Ust
- Heizung: EUR 116,71 inkl. 20% Ust

Die Wohnung kann auf 5 oder 7 Jahre befristet angemietet werden. Verlängerung des Mietverhältnisses ist möglich !

Kaution: 4 BMM

zuzüglich Wasser, Warmwasser, Heizung und Stromkosten, Heizwärmebedarf 20 kwh/m²/ Jahr, Klasse A

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