MODERN WOHNEN IN DER DONAUSTADT, 7 hochwertige Neubau-Mietwohnungen



Objektnummer: 1633/477

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,83 m²
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.038,33 €
Kaltmiete	1.170,73 €
Betriebskosten:	132,40 €
Heizkosten:	51,83 €
USt.:	127,44 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436642303830
H +436642303830

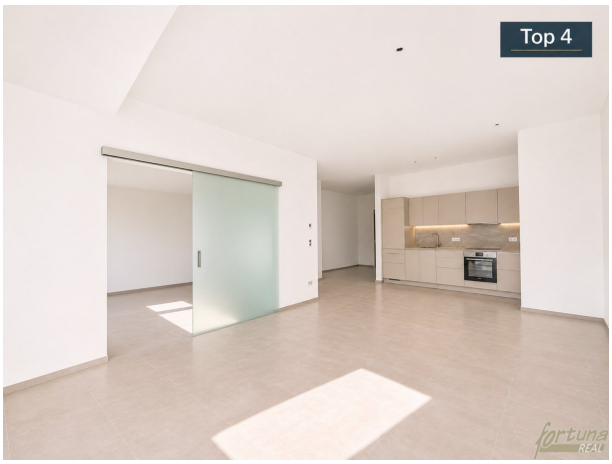




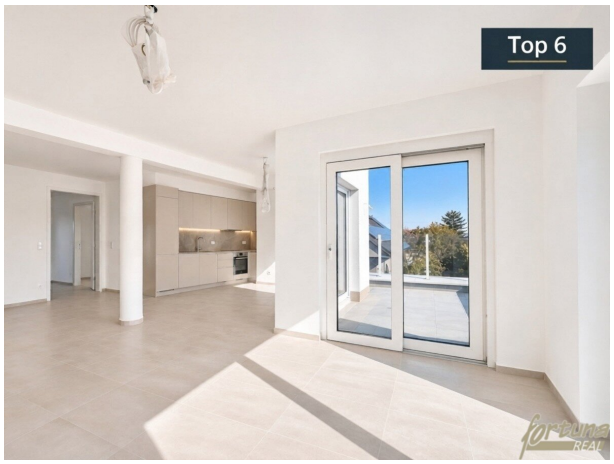





Top 3

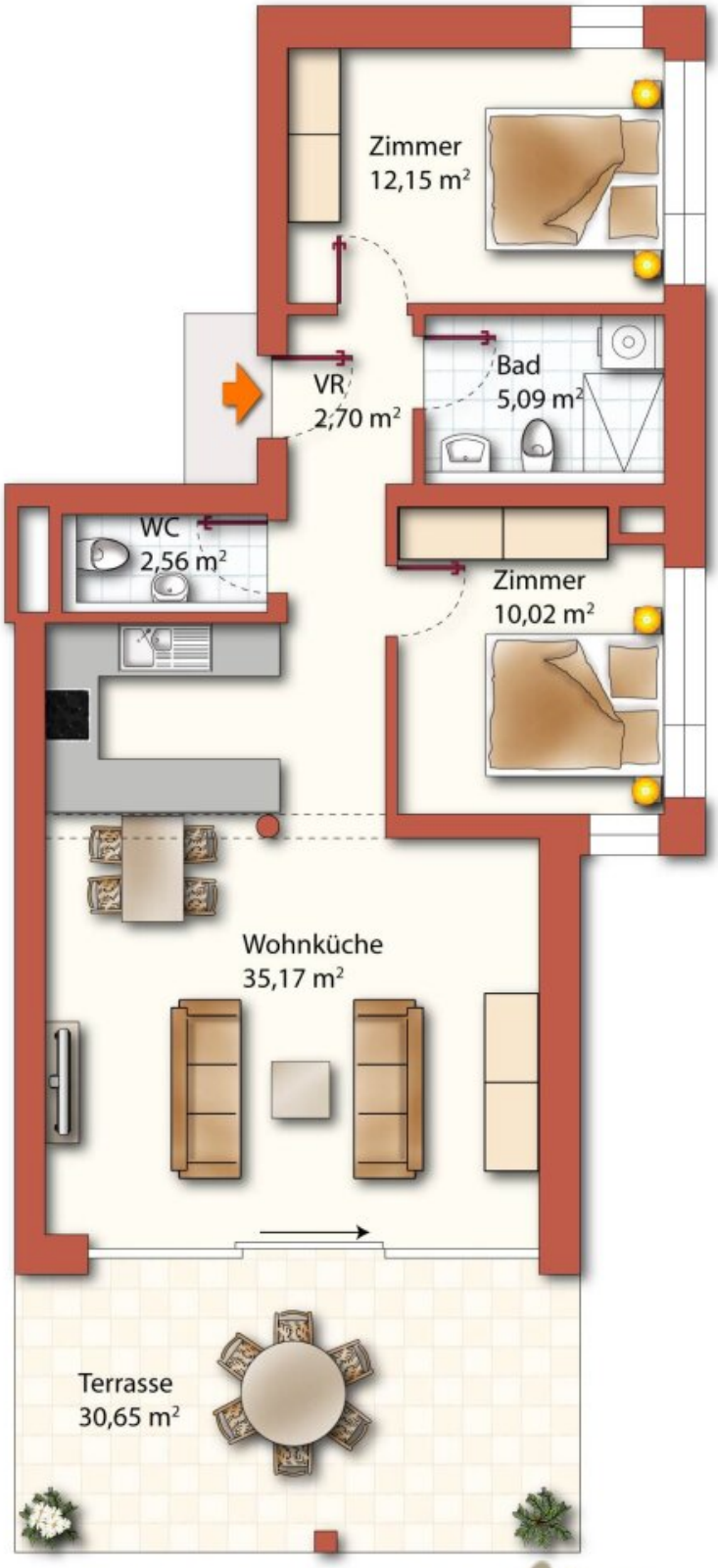

Top 4


Top 5


Top 6

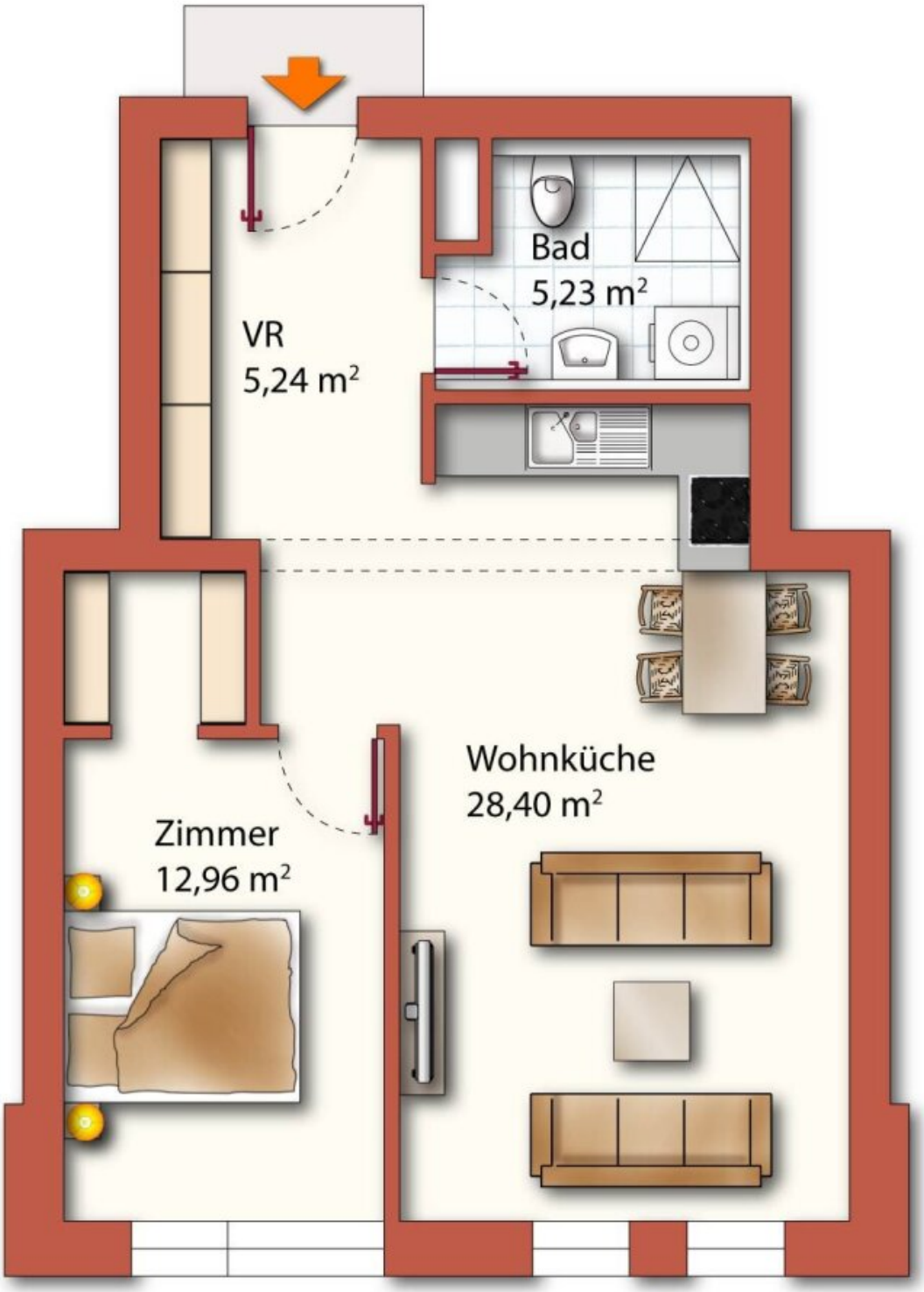

Top 7

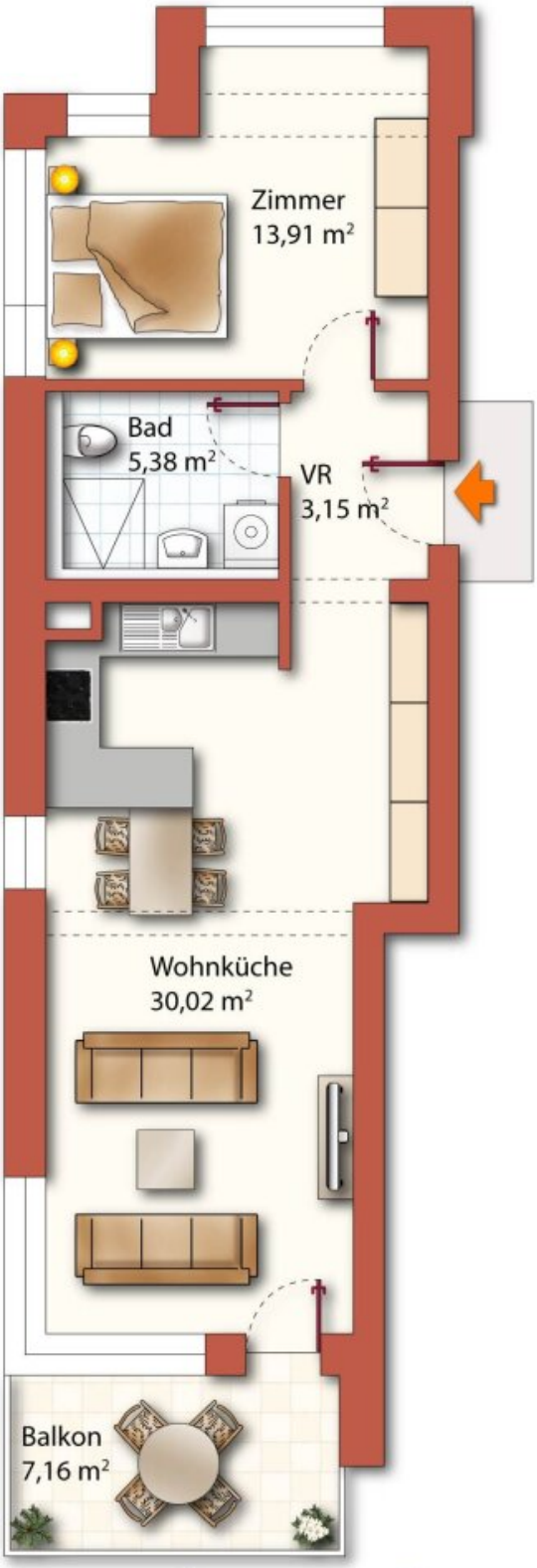

Top 7
fortuna
REAL


Zimmer
12,15 m²
VR
2,70 m²
Bad
5,09 m²
WC
2,56 m²
Zimmer
10,02 m²
Wohnküche
35,17 m²
Terrasse
30,65 m²

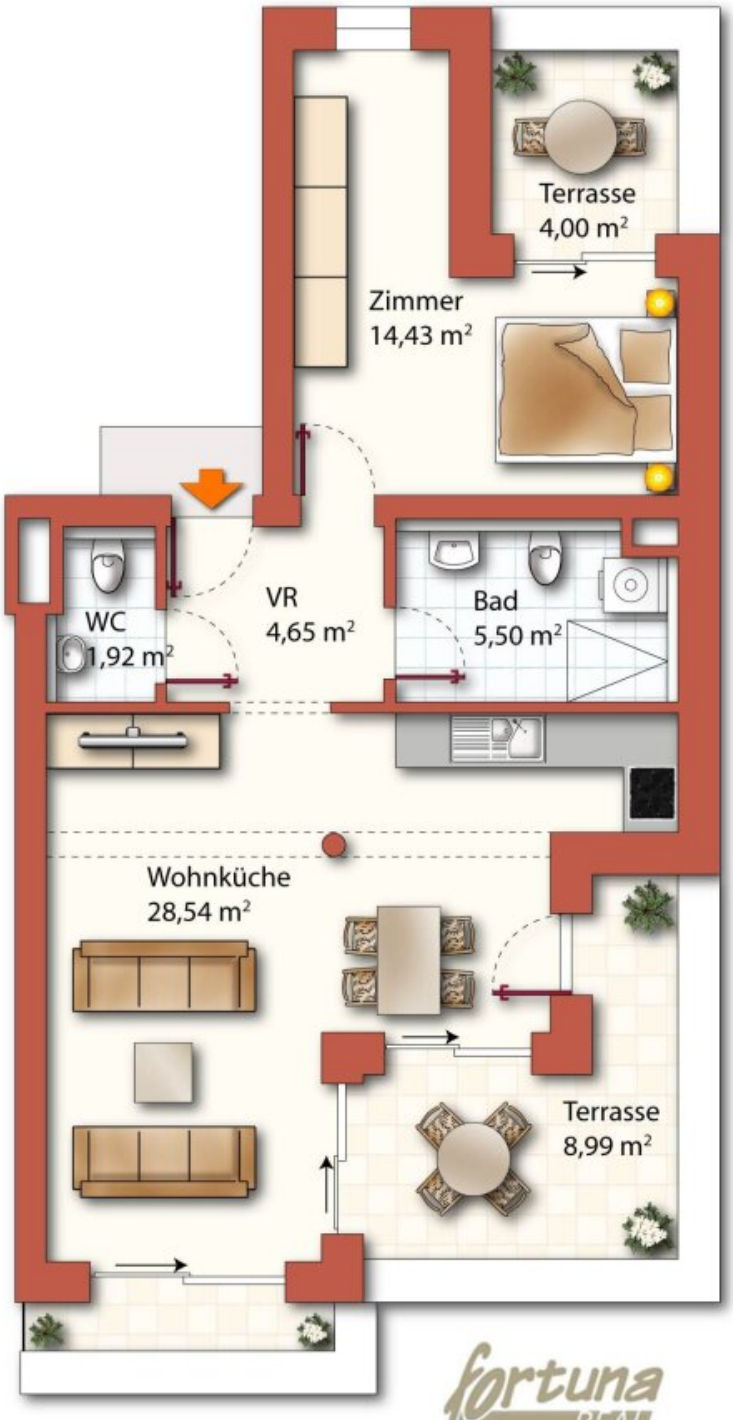

Zimmer
19,87 m²
Bad
5,09 m²
VR
2,70 m²
WC
2,56 m²
Zimmer
10,02 m²
Wohnküche
34,63 m²
Terrasse
30,65 m²


Zimmer
13,91 m²
Bad
5,39 m²
VR
3,14 m²
Wohnküche
30,02 m²
Balkon
7,15 m²


Bad
5,23 m²
VR
5,24 m²
Wohnküche
28,40 m²
Zimmer
12,96 m²


Zimmer
13,91 m²
Bad
5,38 m²
VR
3,15 m²
Wohnküche
30,02 m²
Balkon
7,16 m²


Terrasse
4,02 m²
Zimmer
14,43 m²
Bad
5,50 m²
VR
4,64 m²
WC
1,92 m²
Wohnküche
28,06 m²
Terrasse
8,99 m²



fortuna REAL

fortuna REAL

Objektbeschreibung

Das hochwertige Neubauprojekt umfasst sieben Wohnungen und bietet unterschiedliche Wohnkonzepte für Singles, Paare und kleine Familien. Zur Auswahl stehen Gartenwohnungen mit großzügigen Terrassen, kompakte Wohnungen im Obergeschoss sowie Dachgeschosswohnungen mit privaten Terrassen.

Ein besonderes Highlight bilden Top 6 und Top 7: Die beiden Dachgeschosswohnungen können grundsätzlich zu einer großzügigen Einheit mit ca. 110 m² Wohnfläche und rund 26,00 m² Terrassenflächen verbunden werden.

Monatliche Gesamtbelastung ab 1.350,00 € für die hier kalkulierte Wohnung (Top 4), inklusive Betriebskosten sowie Heizungs-/Warmwasser-Akonto, exklusive Strom und optionalem Stellplatz.

Top	Wohnfläche ca.	Freifläche ca.	Gesamt*
1 (3 Zi.) VERMIETET	67,69 m²	ca. 30,65 m² Terrasse + privater Garten	EUR 1.850,00
2 (3 Zi.) VERMIETET	74,87 m²	ca. 30,65 m² Terrasse + privater Garten	EUR 1.950,00
3 (2 Zi.)	52,46 m²	ca. 7,15 m² Balkon	EUR 1.450,00

4 (2 Zi.)	51,83 m²	---	EUR 1.350,00
5 (2 Zi.)	52,46 m²	ca. 7,16 m² Balkon	EUR 1.450,00
6 (2 Zi.)	54,55 m²	zwei Terrassen, gesamt ca. 13,01 m²	EUR 1.550,00
7 (2 Zi.)	55,04 m²	zwei Terrassen, gesamt ca. 12,99 m²	EUR 1.550,00
6+7 (4 Zi.)	109,59 m²	Terrassen ges. ca. 26,00 m²	EUR 2.890,00

* Gesamtbelastung Wohnung ohne optionalen Stellplatz. Enthalten sind Hauptmietzins, Betriebskosten-Akonto und Heizungs-/Warmwasser-Akonto. Strom separat.

Außenstellplatz 90,00 € brutto/Monat, Tiefgaragenstellplatz 120,00 € brutto/Monat - jeweils nach Verfügbarkeit.

Highlights auf einen Blick

- 7 Wohneinheiten | Erstbezug 2026 | voraussichtlich verfügbar ab November 2026
- 2-4 Zimmer Wohnungen, ca. 52 bis 75 m² Wohnfläche; gemeinsame DG-Variante Top 6 + 7 mit ca. 110 m²
- Garten-, Balkon- und Terrassenwohnungen
- hochwertige Markenküchen

- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Klimaanlage in den Wohnungen
- Lift, Kellerabteile, Fahrrad-/Kinderwagenraum und Paketbox
- 4 Tiefgaragenplätze und 2 Außenstellplätze
- E-Lademöglichkeit bei zugeordneten Stellplätzen
- 5 Jahre befristete Mietverträge mit Verlängerungsoption

Gerne informieren wir über die aktuell verfügbaren Wohnungen, Grundrisse, Freiflächen und Stellplatzmöglichkeiten und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Fotos bzw. Visualisierungen können digital oder mittels KI möbliert bzw. gestaged worden sein. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand, die finalen Plan- und Vertragsunterlagen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap