

Exklusive Designerwohnung zur Miete mit Blick auf den Donaukanal



Objektnummer: 3021

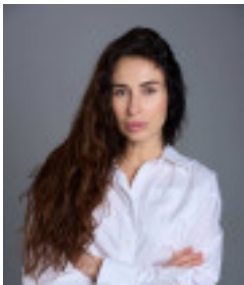
Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	9.500,00 €
Kaltmiete (netto)	9.500,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

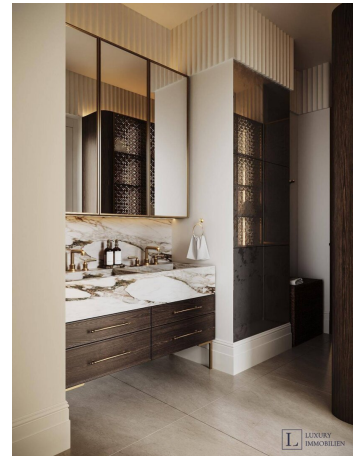
Ihr Ansprechpartner

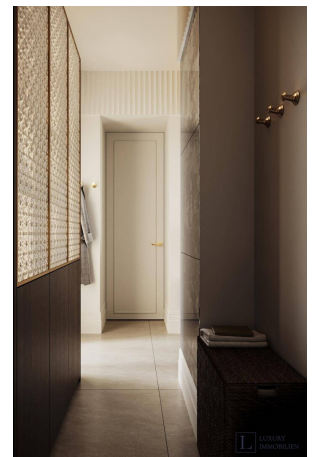


Mariia Osypenko

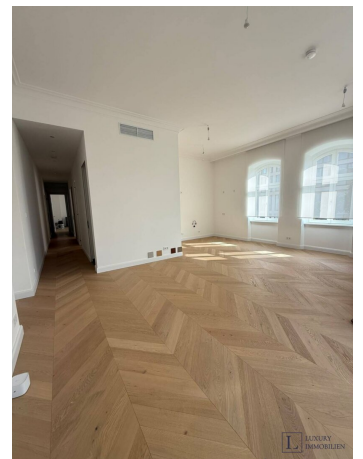
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +380 67 576 7299



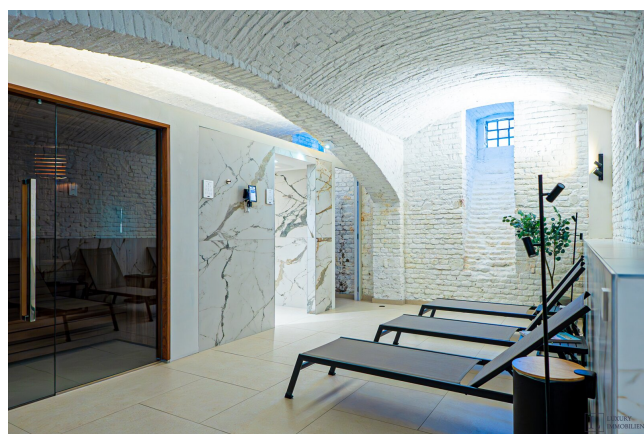
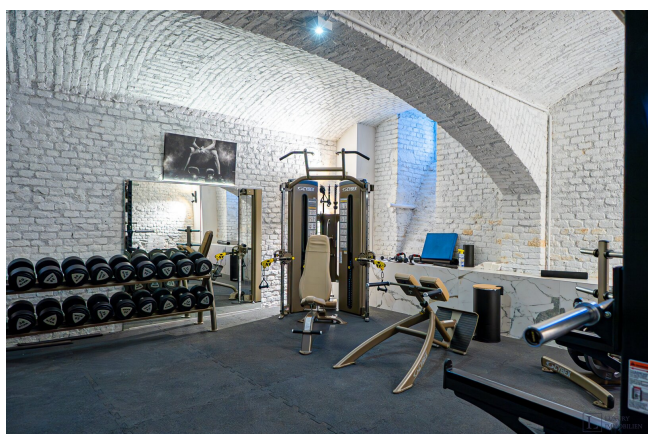






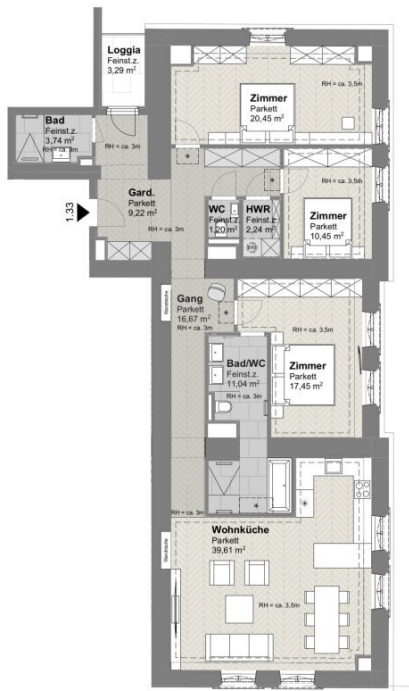












Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitär- und Küchenanschlüsse werden mitgeliefert. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19



LUXURY IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Miete angeboten wird eine luxuriöse 135 m² große Wohnung in einem neuen Wohnprojekt, das die Vorzüge moderner Bauweise mit der Eleganz klassischer Wiener Architektur verbindet.

Raumhöhen von rund 3,3 Metern, erlesene architektonische Details, moderne Haustechnik und Smart-Home-Technologie schaffen ein außergewöhnliches Zuhause mit höchstem Wohnkomfort.

Die Wohnung kommt im Erstbezug zur Vermietung. Sie ist vollständig möbliert, mit hochwertiger Designerausstattung versehen und bezugsfertig. Die Einrichtung ist bis ins kleinste Detail durchdacht: Sorgfältig ausgewählte Möbel, Leuchten und Dekorationselemente sorgen für eine stimmige Atmosphäre aus Eleganz, Behaglichkeit und modernem Komfort.

Von den Fenstern aus eröffnet sich ein herrlicher Blick auf den Donaukanal.

Raumaufteilung

- Großzügige, offene Wohnküche mit Kochinsel und Essbereich
- Drei separate Schlafzimmer
- Master-Schlafzimmer mit eigenem Ankleideraum und Badezimmer
- Zwei Bäder
- Kleiner Balkon
- Raumhöhe von ca. 3,3 m
- Modernes Smart-Home-System

Ausstattung der Wohnanlage

Die Wohnanlage verfügt über eigene Annehmlichkeiten, die den Bewohnern zusätzlichen

Komfort bieten:

- Modernes Fitnessstudio
- Sauna
- Gästeapartments im Hotelstil für Freunde und Familie der Bewohner
- Tiefgarage

Die Anlage liegt in guter Lage zur Wiener Innenstadt und verbindet urbanes Wohnen mit einer guten Nahversorgung und der reizvollen Lage am Donaukanal.

Eine seltene Verbindung aus klassischer Wiener Ästhetik, großzügigen Altbau-Raumhöhen und allen Vorzügen eines modernen Neubaus.

Mietkonditionen

Die Monatsmiete beträgt 9.500 € inklusive Betriebskosten und zwei Tiefgaragenstellplätzen.

Verfügbar ab November 2026.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap