Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im VIENNA TWENTYTWO – Pool über den Dächern, Gym, all-inclusive | 1220 Wien



Objektnummer: 7939/2300163468

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Gesamtfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.930,00 €
Kaltmiete	2.170,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	330,00 €
USt.:	250,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

















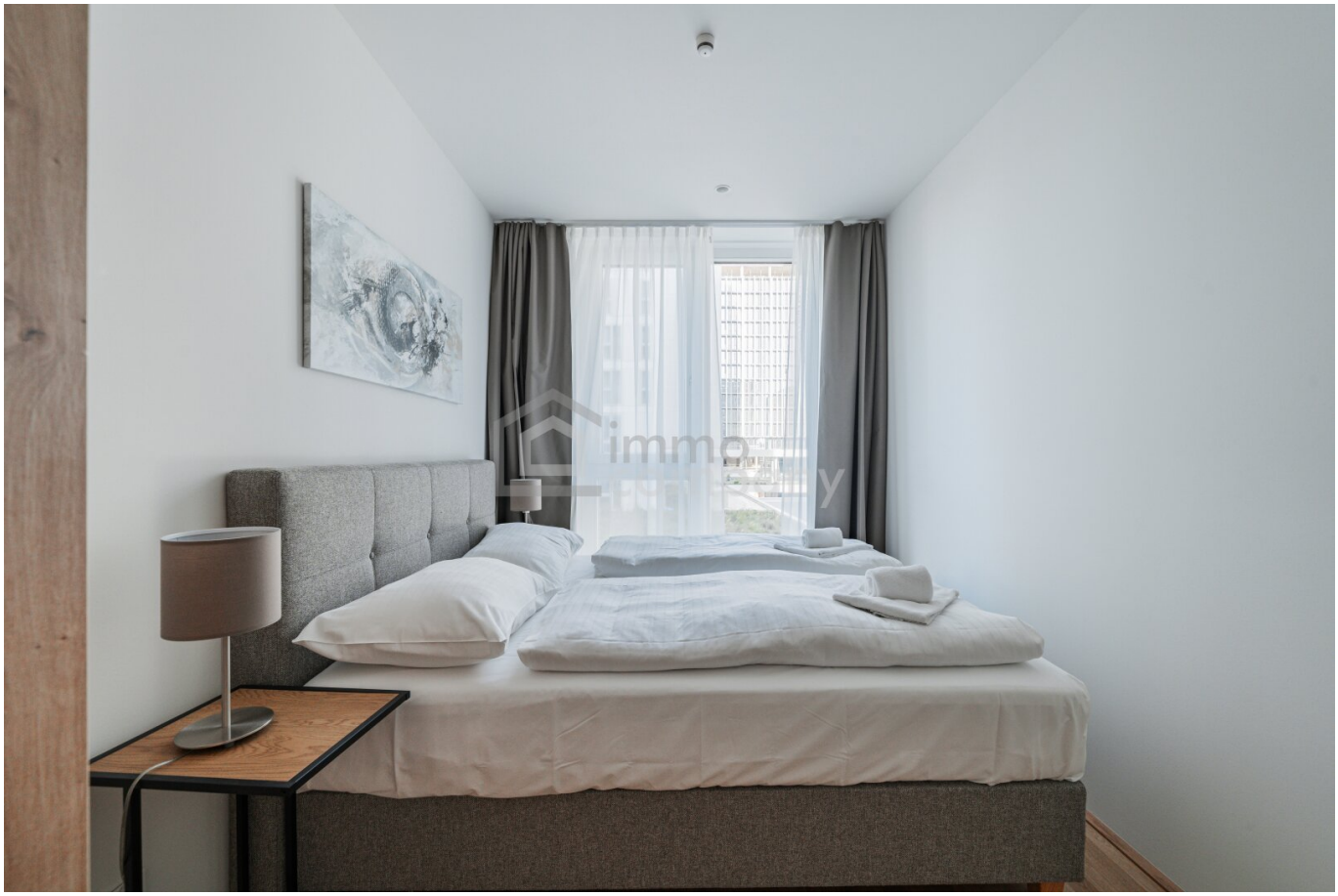










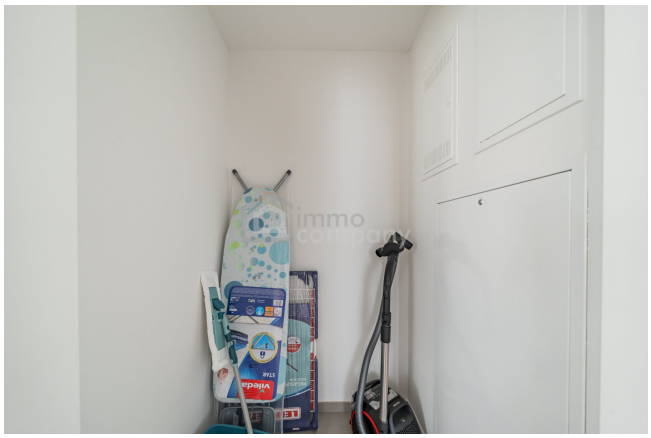







SIEMENS









Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

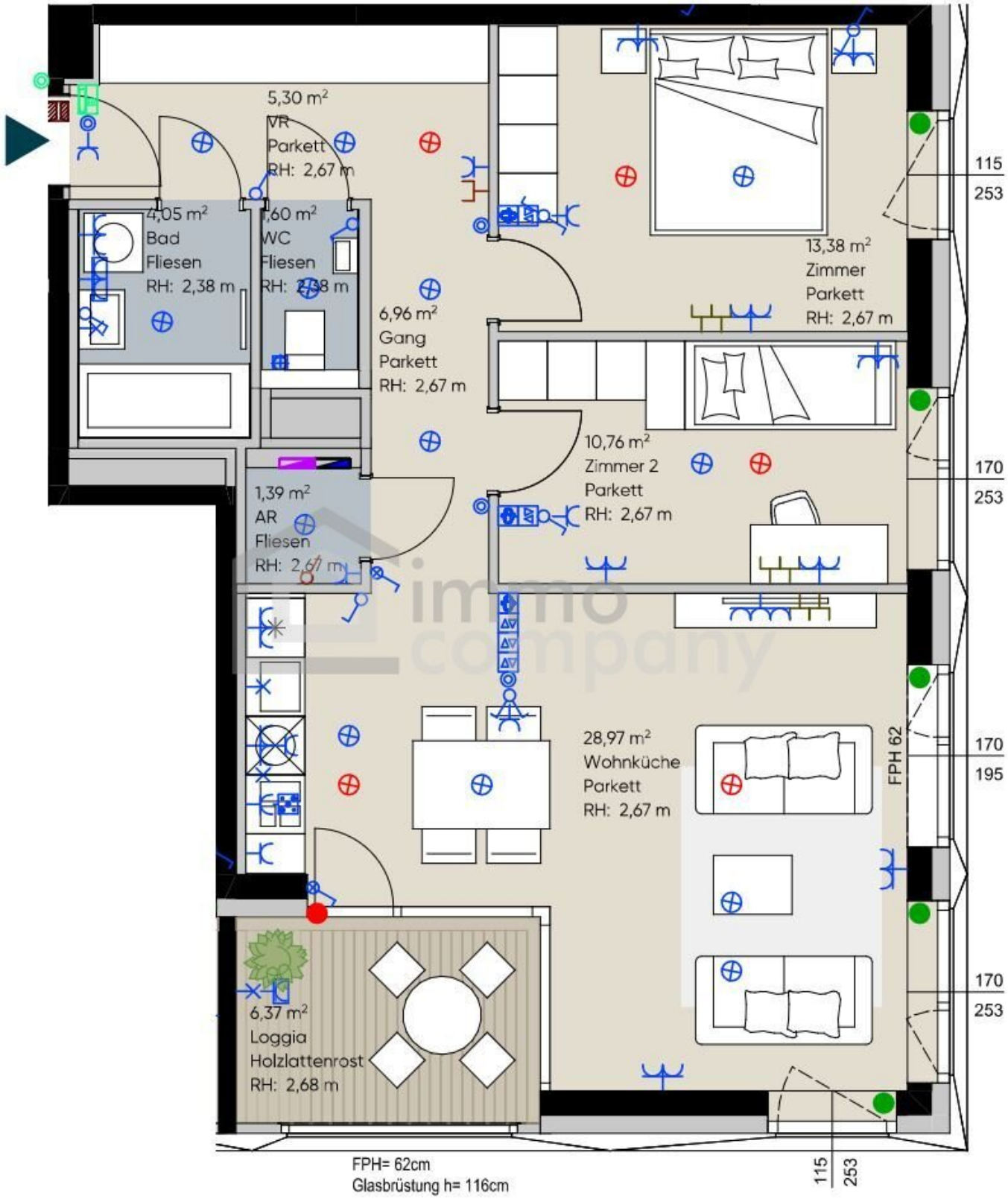
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


5,30 m²
VR
Parkett
RH: 2,67 m
4,05 m²
Bad
Fliesen
RH: 2,38 m
1,60 m²
WC
Fliesen
RH: 2,38 m
6,96 m²
Gang
Parkett
RH: 2,67 m
13,38 m²
Zimmer
Parkett
RH: 2,67 m
10,76 m²
Zimmer 2
Parkett
RH: 2,67 m
1,39 m²
AR
Fliesen
RH: 2,67 m
28,97 m²
Wohnküche
Parkett
RH: 2,67 m
6,37 m²
Loggia
Holzlattenrost
RH: 2,68 m
115
253
170
253
170
195
FPH 62
170
253
FPH= 62cm
Glasbrüstung h= 116cm
115
253

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen mit Hotel-Annehmlichkeiten: Diese neue, modern möblierte Wohnung mit zwei separaten Schlafzimmern liegt in einem Wohnturm des Stadtquartiers VIENNA TWENTYTWO, gleich gegenüber dem Donau Zentrum. Auf ca. 72 m² Wohnfläche und einer rund 6 m² großen Loggia mit Sitzplatz finden Paare, Familien oder Wohngemeinschaften viel Platz.

Ausstattung:

- Moderne Einbauküche mit Miele-Geräten, komplett mit Geschirr und Kochutensilien
- Bad mit Badewanne bzw. Walk-in-Dusche
- Waschmaschine
- Deckenkühlung für angenehmes Raumklima im Sommer
- Flat-TV und schnelles Internet
- Erstausstattung mit Bettwäsche und Handtüchern inklusive
- Tiefgaragenplatz optional gegen Aufpreis

Das Haus bietet:

- 19-Meter-Pool auf dem Dach im 33. Stock mit Panoramablick und windgeschütztem Sonnendeck (saisonal im Sommer geöffnet)
- Fitnessstudio mit Profi-Geräten für Kraft- und Ausdauertraining, mit Blick auf die grüne Plaza
- Sauna und Ruheraum im Wellnessbereich (kostenpflichtig)

- Gemeinschaftsterrasse

Umgebung: Einkaufen, Kino und Gastronomie im Donau Zentrum und Cineplexx direkt gegenüber, ein Supermarkt in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Alte Donau mit zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten liegt nur ein paar Minuten entfernt. Über die Station Kagran (U1, Straßenbahn 25 und 26, Busse) sind Sie in kürzester Zeit im Stadtzentrum.

Konditionen:

- Monatsmiete: **€ 2.750,– all-inclusive** (Heizung, Strom, Wasser, Internet und alle Nebenkosten inkl.)
- Einmalige Service-/Reinigungsgebühr: € 240,– (inkl. Bettwäsche und Handtücher)
- Kaution: € 7.000,–
- Verfügbar ab: **01.12.2026**

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap