Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Loggia im VIENNA TWENTYTWO – Rooftop-Pool, Fitnessstudio, all-inclusive | 1220 Wien



Objektnummer: 7939/2300163467

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:	46,00 m²
Gesamtfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.870,00 €
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	210,00 €
USt.:	170,00 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



























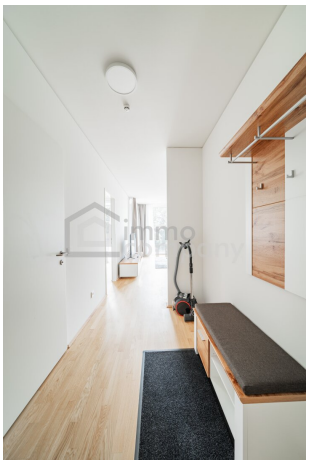
















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

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

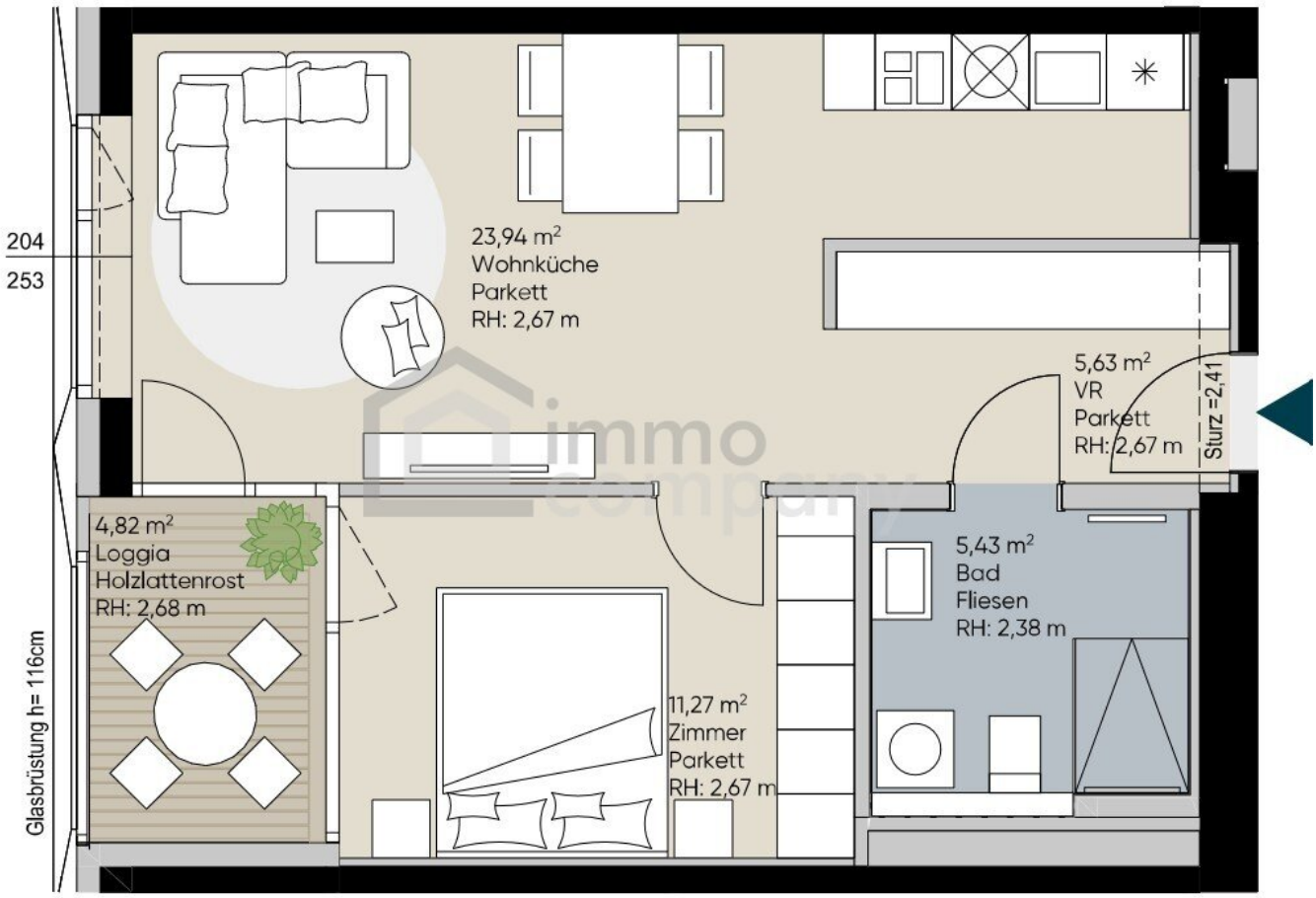
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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


204
253
23,94 m²
Wohnküche
Parkett
RH: 2,67 m
5,63 m²
VR
Parkett
RH: 2,67 m
Sturz =2,41
4,82 m²
Loggia
Holzlattenrost
RH: 2,68 m
Glasbrüstung h= 116cm
11,27 m²
Zimmer
Parkett
RH: 2,67 m
5,43 m²
Bad
Fliesen
RH: 2,38 m

Objektbeschreibung

Wohnen mit Resort-Feeling: Dieses neue, modern möblierte Apartment befindet sich in einem Wohnturm des neuen Stadtquartiers VIENNA TWENTYTWO, direkt gegenüber dem Donau Zentrum. Es bietet ca. 47 m² Wohnfläche sowie eine rund 5 m² große Loggia mit Sitzbereich.

Ausstattung:

- Einbauküche mit Miele-Geräten, inkl. Geschirr und Küchenutensilien
- Badezimmer mit Badewanne bzw. Walk-in-Dusche
- Waschmaschine
- Deckenkühlung statt Klimaanlage
- Flachbildfernseher und Highspeed-Internet
- Bettwäsche und Handtücher zum Einzug inklusive
- Optional: Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis

Highlights im Haus:

- **Rooftop-Pool im 33. Stock:** 19 m langes Becken mit Blick über Wien und windgeschütztem Sonnendeck, in der Sommersaison von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang geöffnet
- **Privates Fitnessstudio** mit hochwertigen Kraft- und Cardiogeräten und direktem Zugang zur begrünten Plaza
- **Wellnessbereich** mit Sauna und Ruheraum (gegen Gebühr)

- **Gemeinschaftsterrasse** zum Durchatmen an der frischen Luft

Lage & Anbindung: Supermarkt, Donau Zentrum und Cineplexx liegen direkt vor der Tür, die Alte Donau ist ganz in der Nähe und lädt zu Sport und Erholung ein. Direkt am Haus befindet sich der Verkehrsknoten Kagran mit U1, den Straßenbahnlinien 25 und 26 sowie mehreren Buslinien.

Konditionen:

- Monatsmiete: **€ 1.870,– all-inclusive** (Heizung, Strom, Wasser, Internet und alle Nebenkosten inkl.)

- Einmalige Service-/Reinigungsgebühr: € 180,– (inkl. Erstausstattung mit Bettwäsche und Handtüchern)

- Kaution: € 5.000,–

- Verfügbar ab: **01.01.2027**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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