Hoch über der Alten Donau: vollmöblierte Familienwohnung mit großen Balkonen



Objektnummer: 5574

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Gesamtmiete	5.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.906,70 €
Kaltmiete	5.445,45 €
Betriebskosten:	538,75 €
USt.:	544,55 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18

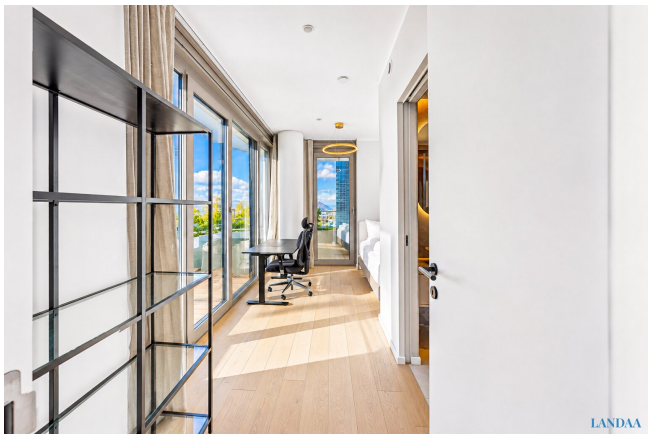

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA




LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA



Danube 24-11

Plan



LANDAA

Objektbeschreibung

Rund 102 m² Wohnfläche, 4 Zimmer und 2 Balkone mit zusammen rund 30 m²: Diese Wohnung liegt im 24. Stock der DANUBEFLATS und blickt direkt auf die Alte Donau und das Kaiserwasser. Wasser, Grün und Stadt haben Sie hier gleichzeitig im Blick.

Die Wohnung

- Wohnküche mit rund 34 m² und Einbauküche
- Schlafzimmer mit rund 17 m²
- 2 weitere Zimmer mit je rund 11 m², ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer
- 2 Bäder, eines mit Badewanne, eines mit Dusche
- separates WC
- Vorraum mit rund 12 m² und eigener Abstellraum
- 2 Balkone mit rund 20 m² und rund 11 m², Ausrichtung Südost
- Raumhöhe in den Wohnräumen rund 2,80 m
- Parkett, Fliesen in den Nassräumen, Fußbodenheizung über Fernwärme
- große Fensterflächen mit Mehrfachverglasung

Der Grundriss ist klar und gut zu möblieren. Wohnen und Schlafen sind sauber getrennt, die großen Fenster holen viel Licht und den weiten Ausblick in jeden Raum.

Das Haus

Die DANUBEFLATS sind mit rund 180 m Höhe der höchste Wohnturm Österreichs. Schon die Lobby mit Doorman erinnert an ein gutes Hotel. Für die Bewohner gibt es einen Spa Bereich mit Sauna, Ruhezone und Yoga Raum, einen Fitnessraum und einen ganzjährig beheizten Pool. Dazu kommen Business und Executive Lounges, Sky Gärten und Gastronomie im Haus. Personenaufzüge und Fahrradraum sind selbstverständlich.

Mietdauer

Neben der klassischen Vermietung ist auch eine befristete Anmietung für 1 bis 6 Monate möglich, etwa für einen beruflichen Aufenthalt oder als Zwischenwohnsitz in Wien. Die Miete liegt dann je nach Dauer und Vereinbarung zwischen € 6.490 und € 6.990 pro Monat.

Monatliche Kosten

Miete € 4.906,70 netto zzgl. 10 % USt., das sind € 5.397,37 brutto

Betriebskosten € 538,75 netto zzgl. 10 % USt., das sind € 592,63 brutto

Gesamtmiete € 5.990,00 brutto pro Monat

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung persönlich. Weitere besondere Immobilien finden Sie auf www.landaa.at.

Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap