

**Furnished PENTHOUSE APARTMENT \*\*\*\*\* DE LUXE \*\*\*\*\***



**Objektnummer: 2948**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	192,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	363,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	8.854,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.777,77 €
<b>Kaltmiete</b>	7.758,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	835,92 €
<b>Heizkosten:</b>	261,23 €
<b>USt.:</b>	834,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

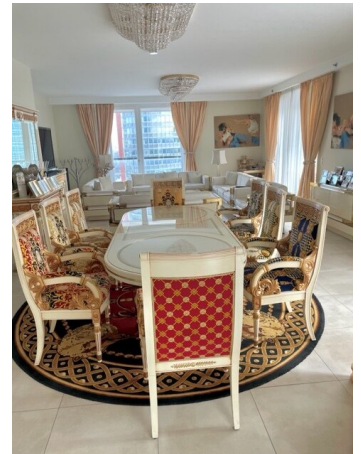
PR-IMMOBILIEN / R  
Rudolf-Zeller-Gasse  
1230 Wien

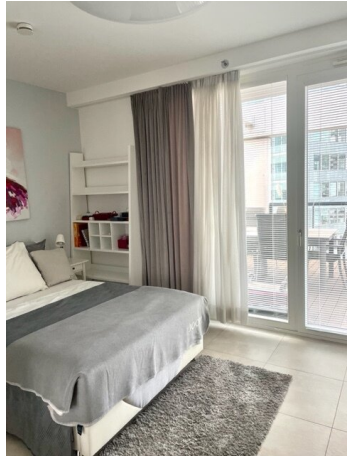
T 0664-404-15-47  
H +43 / 664 - 404154

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

### Zur Vermietung gelangt hier eine möblierte PENTHOUSE-WOHNUNG

mit 5 Zimmern + separater Küche, zwei Abstellräume (Abstellraum + begehbare Schrank) und zusätzlicher Waschkabine mit Staufläche, Loggia, Terrasse und Dachterrasse + Fitness & Sauna im Haus **in Bestlage von Donaustadt (DONAU-CITY)!**

Dieses einzigartige Domizil hat insgesamt 5 Zimmer auf 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 171 m<sup>2</sup> an Freifläche (Loggia + Terrasse und Dachterrasse auf beiden Etagen).

Die Penthouse-Wohnung ist sehr gut geschnitten, sehr hell und komplett luxuriös möbliert. Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum im Keller, sowie ein Geräteschuppen oben auf der Terrasse zur Verfügung. Ihre Freizeit verbringen Sie am Besten auf einer der beiden Loggien oder auf der eigenen Dachterrasse mit spektakulären Ausblick!

**Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung:** Einzigartige Luxusküche und stilvolle Luxusmöbel; Marmorfliessen in den Bädern und WC, sowie am Floor; hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen; Fußbodenheizung; Temperatursteuerung mittels Raumthermostat in jedem Raum möglich; zwei Sicherheitstüren - da zwei Eingänge vorhanden; Alarmanlage; Kabel-, SAT-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer; Belüftungssystem; Sprinklersystem; Rauchmelder; Loggia und Terrasse mit Beleuchtung und Bewässerung; Klimaanlage; Alarmanlage; Fitness und Sauna im Haus; Direktfahrt mit dem Lift in den obersten Stockwerk; Geräteschuppen;

Das Haus ist zudem sehr gut gedämmt und Sie haben eine dreifach Verglasung an die Fenster und Türen. Im Haus steht Ihnen für Ihr Wohlbefinden und zur Entspannung zusätzlich eine Wellness-Oase mit einer Sauna, Sanarium, Ruheraum, Fitnessraum, Umkleideraum, Duschen, Toiletten, etc. zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst, der Wachdienst, sowie eine hauseigene Garage mit zusätzlich anmietbaren Stellplätzen, die auch selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot vollkommen.

### Konditionen:

Mietdauer: 4 Jahre;

Kündigungsfrist: 1 Jahr;

Kündigungsfrist: 3 Monate;

Strom wird auf den Mieter umgemeldet; TV, Internet, etc. sind nicht inkludiert;

Eine Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen;

**Mietentgelt** (Mietzins inkl. BK, Lift, Möbelmiete, Akonti: Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser, Steuern und Abgaben): € 8.854,70

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

**Kaution:** 30.000,-- /

**Provision:** 2 BMM + 20 % MwSt.

### **Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap