

## Luxuriöses Penthouse im DC Living mit atemberaubendem Blick über Wien



**Objektnummer: 896**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	192,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	362,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.950,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marina Malaiev**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7

















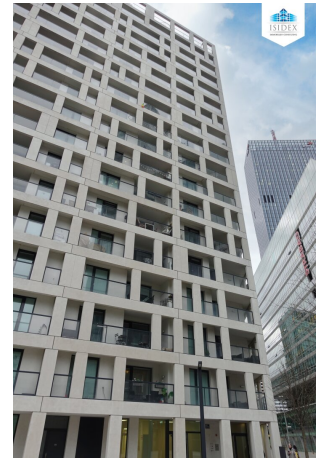


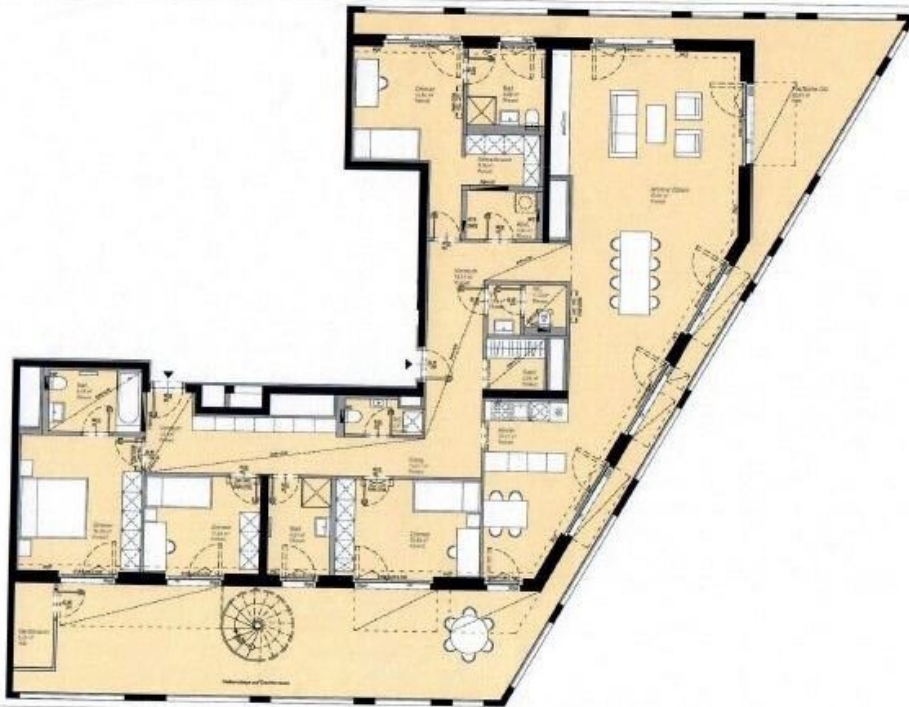












**Bemerkungen**

Änderung mögliche Deckenauflagen, haustechnischer und verordneter Maßstäben werden. Statik- und konstruktive Details sind Hinweis. Die Pflichten- und Verantwortlichkeiten sind im Auftrag und hierin sind die Statik- und Ausführungsplanung. Dieser Plan ist für den Auftraggeber von der Statik- und Ausführungsplanung. Dieser Plan ist für den Auftraggeber von der Statik- und Ausführungsplanung. Dieser Plan ist für den Auftraggeber von der Statik- und Ausführungsplanung.

**Bestand / Verkauf**

**Bauherr** Aurelio Immobilien GmbH  
Lorenz-Moser-Strasse 4, A-1020 Wien  
Tel: 0932 1 331 454, www.baui.at

developed by **BAI**

**Legende**

- |        |                    |     |               |
|--------|--------------------|-----|---------------|
| M 5169 | Stärke             | F2N | COOL          |
| BS     | Stärke             | POT | Stärke        |
| PT     | Pflaster           | F2N | COOL          |
| K24    | Keramikfliese      | KUR | Keramikfliese |
| EM     | Hammerbetondeckung | RE  | Reinigung     |
| EL     | Fliesen            | DF  | Deckenplatte  |
| STUK   | Stuckarbeiten      | DF  | Deckenplatte  |
| COOL   | Umweltfreundliche  | DF  | Deckenplatte  |

**Abkürzungen**

- |     |              |    |              |
|-----|--------------|----|--------------|
| KÜH | Kühlung      | FK | Fensterkante |
| PL  | Plafond      | FK | Fensterkante |
| FD  | Fensterbank  | FK | Fensterkante |
| DK  | Deckenplatte | FK | Fensterkante |
| DK  | Deckenplatte | FK | Fensterkante |

**Abkürzungen**

- |    |              |    |              |
|----|--------------|----|--------------|
| FK | Fensterkante | FK | Fensterkante |
| FK | Fensterkante | FK | Fensterkante |
| FK | Fensterkante | FK | Fensterkante |
| FK | Fensterkante | FK | Fensterkante |

**Legende**



**Wohnung**

Stiege 1 TOP 107  
Dachgeschoss  
Wohnfläche 122,89 m²  
Freifläche OG 87,76 m²  
Gehörschutz 3,26 m²  
Dachterrasse 19,45 m²

Gesamt 233,35 m²  
Stanz: 01.03.2014

**DC LIVING**  
DONAUCITY





**Bemerkungen:**

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbereiten. Statische und bauphysikalische Details sind Planbereit. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. abgelesen und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauänderungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumobeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsgeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkennlinie (Badewannen, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Maßstab nicht reduziert.

**Beratung / Verkauf:**

Bauträger Austria Immobilien GmbH  
Leopold-Moses Gasse 4, A-1020 Wien  
Tel: 0043 1 331 46-0, www.bai.at



**Legende:**

M 1:100

- NK Notkamin
- PT Putzlüftung
- KZUL Kaminabluft
- EM Kaminabmündung
- LU Lüftung
- STUK Sturzunterkante
- UZUK Unterzug-Unterkante
- FAN COIL
- FOI
- FOK
- DKK
- WZ
- GS
- DL

- Kühlung
- Poleine
- Fußbodenoberb.
- Deckenunterkante
- Reisende Wasserz.
- Geschirrspüler
- Durchgangslücke

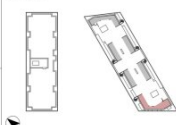
- FIX
- FBH-VT
- SWS
- STS
- RR
- EMZ
- LP
- AP

- Fewerleistung
- Verteiler Heizung
- Schwarzeisenwert.
- Starkstromverteiler
- Regenrohr
- Erdbebenmeldezentr.
- Unterputz
- Aufzug

**Planung:**

Baumschlagler Hutter Partners  
Stamort Wien, Filiale der Donäner ZT GmbH  
Mars-Austri-Strasse 3, A-1010 Wien  
T+43 1 946 89 65 office@bhp-wien.com  
www.baumschlaglerhutter.com

**Lageplan:**



**Wohnung:**

Siege 1 TOP 107	
Dachterrasse	
Wohnfläche	192,09 m²
Freifläche DG	87,78 m²
Gartensraum	3,25 m²
Dachterrasse	79,65 m²
<b>Gesamt:</b>	<b>362,97 m²</b>
Stand:	19.08.2014

**DC LIVING**  
DONAUCITY

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein atemberaubendes Penthouse mit **5 Zimmern** und einer Wohnfläche von **ca. 190 m<sup>2</sup>**. Außerdem verfügt die Wohnung über eine Terrasse auf Wohnebene und einer Dachterrasse mit einer Gesamtfläche von **ca. 171 m<sup>2</sup>**.

Dieses spektakuläre Penthouse bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Luxus und erstklassigem Komfort. Es befindet sich im 16. Stockwerk des hochmodernen Wohnkomplexes **DC Living**.

Das DC Living ist ein hochmodernes Wohnkomplex inmitten der Donaacity. Alle Eigentumswohnungen im Gebäude verfügen über Alarmanlagen und über eine Gegensprechanlage mit Video sowie über einen Concierge-Dienst. In der hauseigenen Garage sind genügend Stellplätze für die Bewohner und auch Besucher vorhanden.

Ein weiteres Highlight: ein hauseigener Wellnessbereich und Fitnesscenter, der den Bewohnern exklusiv zur Verfügung steht.

Raumhohe Fenster erzeugen eine helle Atmosphäre. Terrassen, die aus jedem Zimmer begehbar sind bieten zusätzlichen Komfort und bieten einen **atemberaubenden Blick** auf die umliegenden Hochhäuser der Donaacity, auf die Donau sowie weitere Teile der Stadt.

Die Wohnung ist von 2 Eingangstüren aus begehbar.

**Alle Zimmer sind zentral begehbar. Die Wohnung gliedert sich wie folgt:**

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- 2 Master Bedroom mit eigenem Bad (mit Wanne, Waschbecken und WC)
- 2 weitere Zimmer

- 1 Weiteres Badezimmer mit Dusche
- 2 Gäste-WCs
- 2 Abstellräume
- Waschraum mit Staufläche

Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum im Keller, sowie ein Geräteschuppen auf der Terrasse zur Verfügung.

**Die Wohnung ist hochwertig und modern ausgestattet:**

- Einzigartige, luxuriöse Möbel
- voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten der Firma Gorenje
- elegante Marmorfliesen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Belüftungssystem, Sprinklersystem, Rauchmelder
- Geräteschuppen

Mit seiner luxuriösen Ausstattung, dem einzigartigen Blick über die Stadt und dem unverwechselbaren Charakter ist es ein einmaliges Angebot auf dem Wiener Immobilienmarkt. Überzeugen Sie sich selbst!

**Die Wohnung kann entweder voll möbliert übernommen werden oder auf Wunsch können diese entfernt werden.**

**Bruttomiete: € 7.950,-**

**Nebenkosten:**

Kaution: 3 BMM

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter **malaievm@isidex.at** oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. [0676/844 297 222](tel:0676844297222) jederzeit gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

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