

**2 Zimmer mit Loggia - 64 m2 + optionaler Stellplatz &
Fitness und Sauna im Haus!**



Objektnummer: 3557

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,86 m ²
Nutzfläche:	64,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.399,98 €
Kaltmiete (netto)	986,06 €
Kaltmiete	1.217,69 €
Betriebskosten:	190,79 €
Heizkosten:	56,69 €
USt.:	125,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



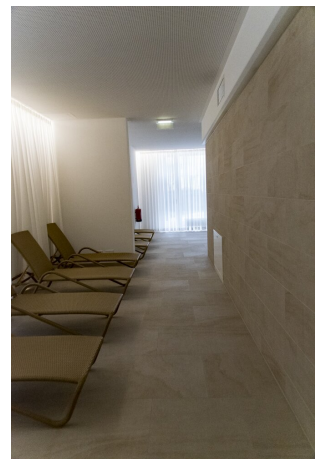
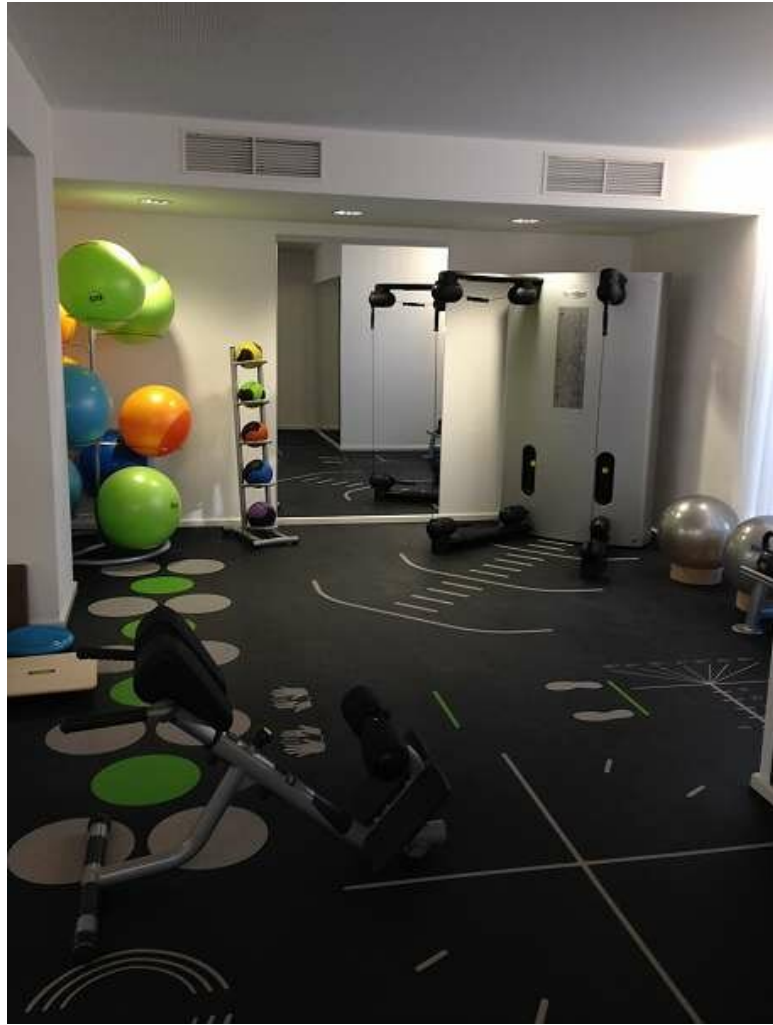
Radisa Paunovic







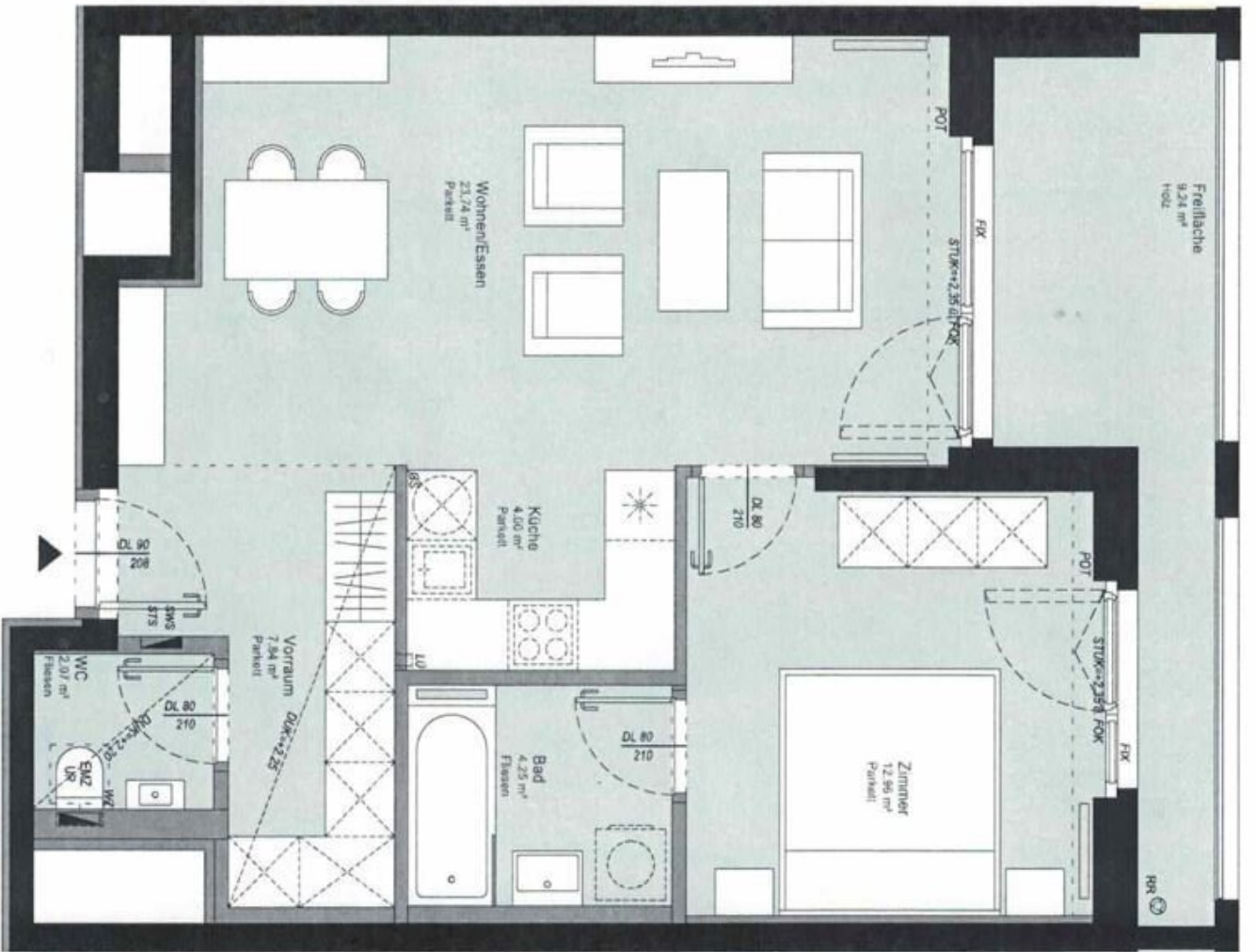












Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Haus mit Fitness und Sauna!

+ optionaller Garagenstellplatz gegen Aufpreis!

Die Wohnung ist sehr hell und auch sehr gut geschnitten.

Vermietet wird unmöbliert.

Eine Küche ist integriert.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die Markenküche, elektrische Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc. Die Wohnung verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine **vorgelagerte Loggia mit südwestlicher Ausrichtung mit 10 m2 Fläche**, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist.

Die Wohnung hat eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon (Gegensprechanlage).

Es erwartet Sie eine Wohneinbauküche mit Geräten (Kühl/Gefrierkombination, Backofen, Ceran-Kochfeld und Dunstabzugshaube, Geschirrspüler.

Im Haus steht Ihnen ein **Fitnessraum und eine Sauna** für Ihr Wohlbefinden zur Verfügung (in den Betriebskosten bereits inkludiert).

Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum stehen dem Mieter auch zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale:

Sicherheitstür; Alarmanlage; Parkettböden; Keramikfliesen im Bad; Temperatursteuerung; Raumthermostat; Kabel-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung und sehr schönem Ausblick!

Die Wohnung hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia mit südwestlicher Ausrichtung mit ca. 10 m² Freifläche, die von jedem Zimmer aus begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden.

Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Badewanne, Waschmaschine und Spiegelschrank ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Ausserdem hat die Wohnung eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon-Gegensprechanlage. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

Lage:

Das Austria Center Vienna liegt ca.100m von dem Donau-City DC-Living Apartment, die UNO nur 5 Gehminuten entfernt (unmittelbar daneben);

die Donauinsel erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Der Flughafen Wien-Schwechat ist 17 km oder eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt.

**Nähe: VIC / UNO / STRABAG /ARES TOWER / TECH TOWER / DC Tower / U1 -
Kaisermühlen**

Konditionen:

Mietentgelt (warm) inkl. Betriebskosten, Lift, Nutzung der Fitness- und Sauna und Concierge-Dienst im Haus, Heizung und Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser, Steuern und Abgaben: € **1.399,98**

Garagenstellplatz: (bei Bedarf) separat anmietbar für ca. € 150,26 pro Monat.

* Wenn Sie den Garagenstellplatz gleich mit der Wohnung anmieten, reduziert sich der Mietpreis um € 20,-- mntl.

Strom, TV + Internet, Versicherung (Haushaltsversicherung) sind extra abzuschließen.

Kaution: € 5.000,-- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

Mietbeginn: ab sofort möglich; **Mietdauer:** 3 - 4 Jahre;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate zum Monatsletzten

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**

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 <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap