

**Modernes Wohnen mit Fitness und Sauna im Haus:
2-Zimmer mit schönem Weitblick von der Loggia - frei ab
15.05.2025!**



Objektnummer: 3578

**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
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	996,39 €
Kaltmiete	1.166,50 €
Betriebskosten:	131,27 €
Heizkosten:	58,32 €
USt.:	24,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

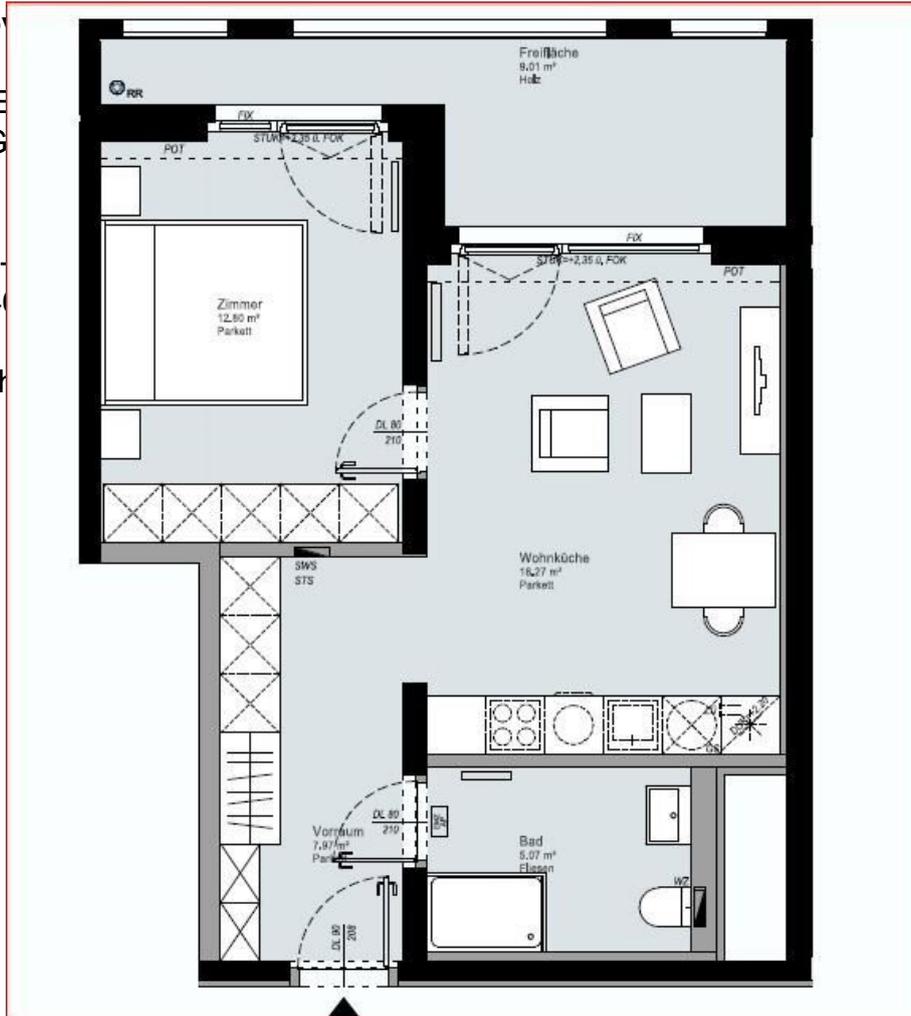


Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN
Rudolf-Zeller-Gasse
1230 Wien

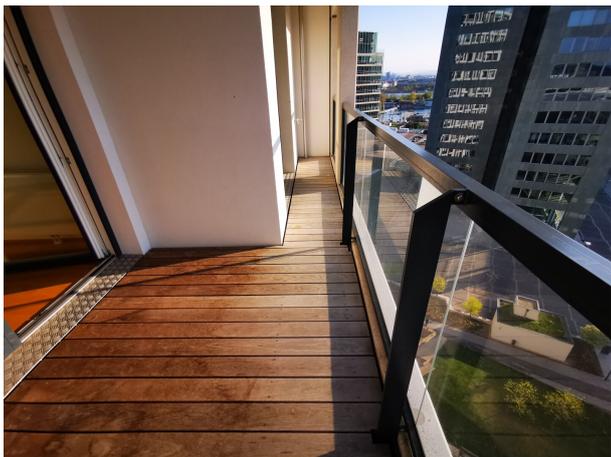
T 0664-404-15-
H +43 / 664 - 40

Gerne stehe ich
zur Verfügung.



zur





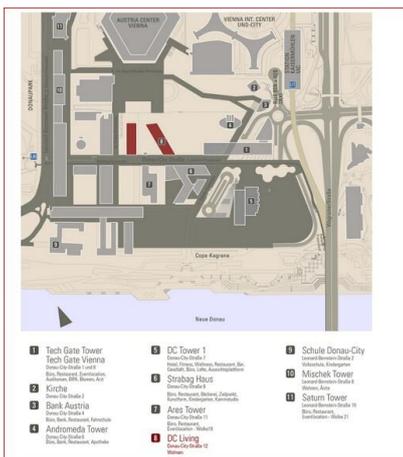










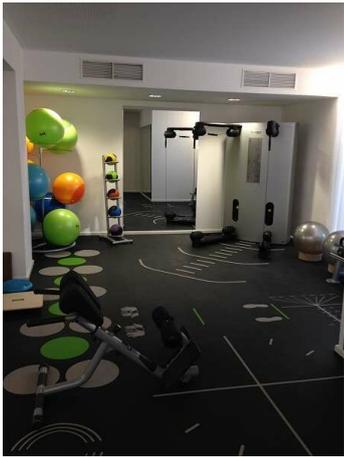


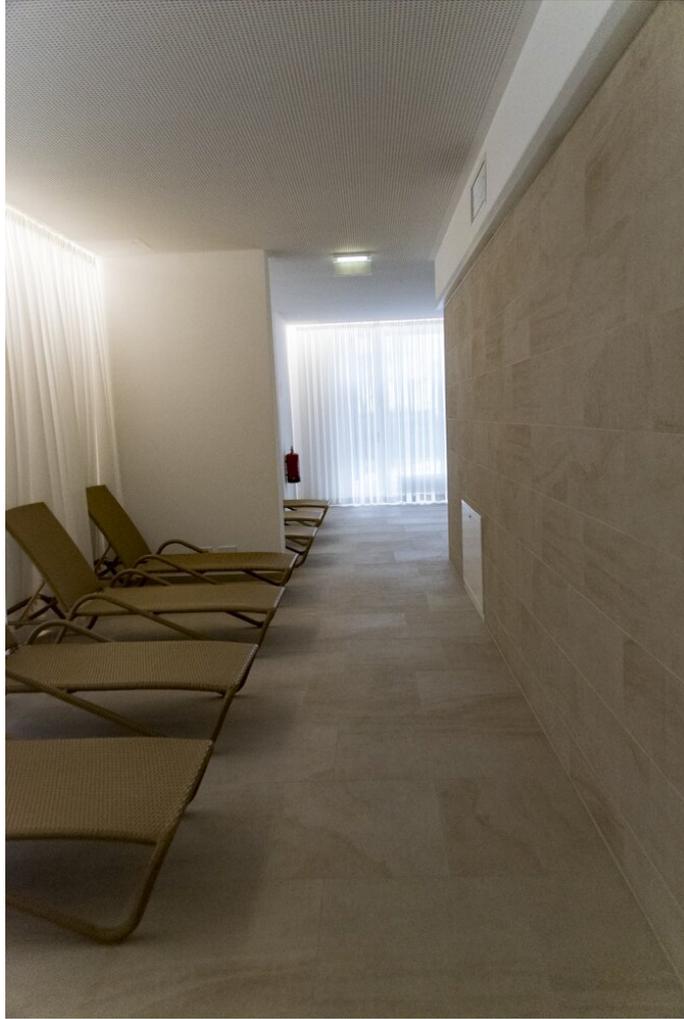
LAGEPLAN

INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VIENNA DC Donau-City bietet ein vielfältiges Angebot an flächendeckenden Nahversorgern.

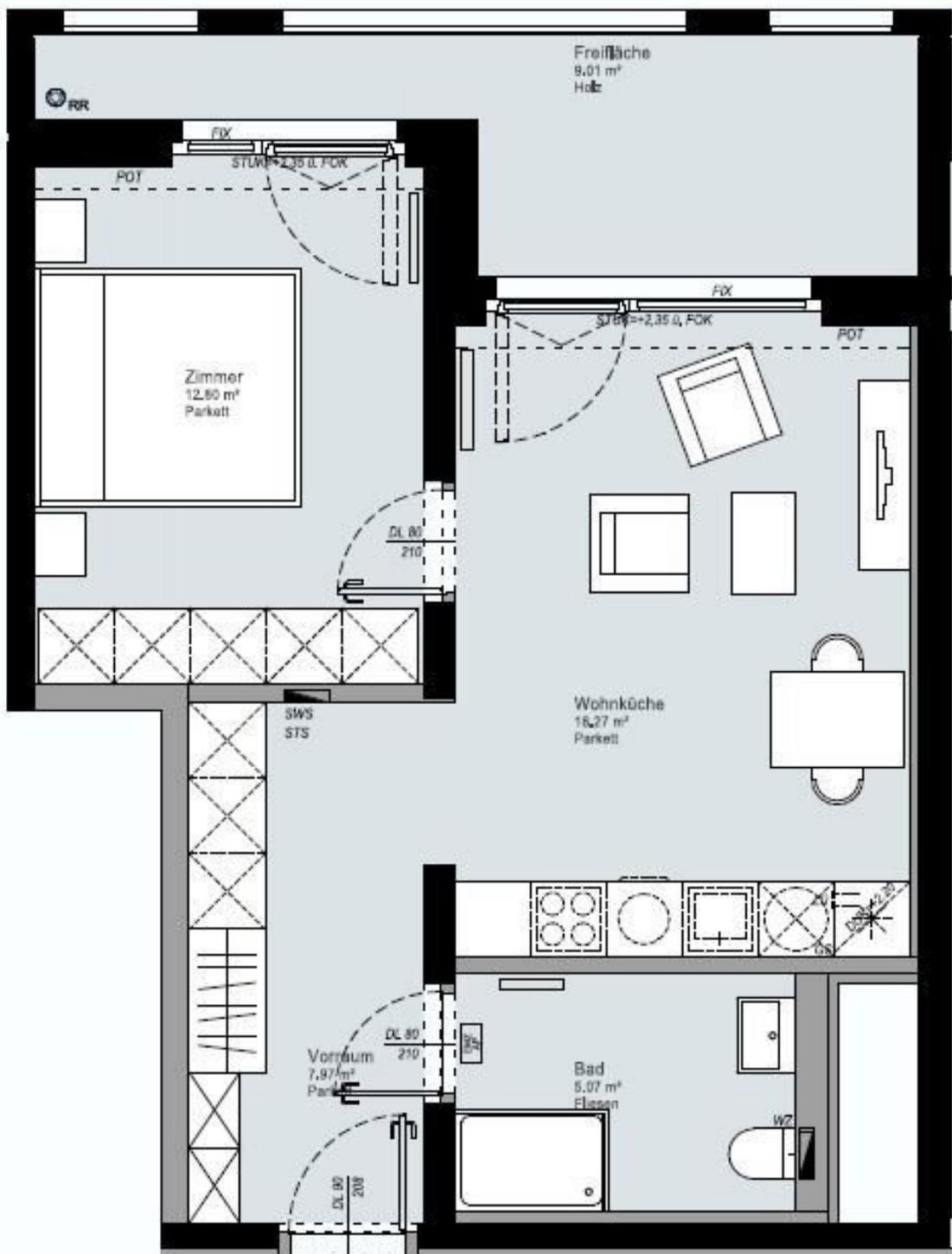
- 8 Gastronomiebetriebe
- 1 Apotheke
- 2 Lebensmittelmärkte (Billa, Zielpunkt)
- Praktische Ärzte, Zahnärzte, Kinderarzt und div. Fachärzte
- 2 Bäckereien (Mann, Ströck)
- 3 Kindergärten (einer davon englischsprachig)
- 2 Banken (Unicredit/Bank Austria, Raiffeisen)
- 1 Copyshop, 1 Postpartner, 1 Trafik, 1 Friseur
- 1 Drogeriemarkt (Bipa)
- 1 4-Sterne-Plus Hotel











Objektbeschreibung

Vermietet wird hier ab voraussichtlich 15.05.2021 eine 2-Zimmer-Wohnung mit südwestlicher Loggia im höheren Stockwerk mit Weitblick!

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung besteht aus einem Vorraum mit Sicherheitstür und Alarmanlage, Garderobenplatz, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, Bad mit Dusche; Waschmaschine ist in der Küche bereits integriert; Loggia von beiden Räumen aus begehbar. Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet und liegt im höheren Liftstock. Von hier genießen Sie einen herrlichen Weitblick auf das Kaiserwasser / DC-Line. Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster wodurch es sehr hell ist. Des weiteren weist sie einen sehr freundlichen Charakter und ist perfekt geschnitten für Singls oder Pärchen.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa von der Markenküche mit Küchengeräten, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc. sowie Fitness- und Saunalandschaft im Gebäude.

Die vorgelagerte Freifläche / Loggia mit südwestlicher Ausrichtung ist ausgestattet mit einer Leuchte, witterungsfeste Steckdose und frostsicheren Wasserhahn.

Ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) steht Ihnen in der Hausanlage zur Verfügung. Ein begrünter offener Hofbereich, sowie die Gemeinschaftsräume in der Anlage: Sauna, Fitness- und Wellnessbereich stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung (in den Betriebskosten inkludiert). Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage mit Parkplätzen, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren das Angebot ab.

Ein optionaler Garagenstellplatz im Haus kann zusätzlich für 140 EUR mntl. angemietet werden!

Ausstattung:

Neue Küche, Sicherheitstür, Alarmsystem, Video-Interfon, Fußbodenheizung im Bad, Rauchmelder, Sprinkler, Frischluftbelüftungssystem, Vorhängevorrichtung, Parkettböden, Keramikfliesen im Bad und WC, Temperatursteuerung (Raumthermostat), Kabel-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung und tollem Ausblick. Die Wohnung hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia. Sicherheit bietet Ihnen die massive Sicherheitstür + Alarmsystem + Video-Interfon (Gegensprechanlage). Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Dusche, WC ausgestattet.

Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Die Kosten hierfür sind in der Miete von € 1.249,-- bereits inkludiert. Nur der Strom kommt extra hinzu.

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.

Konditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung und Warmwasser, Abwasser und Kaltwasser (Fernwärme), Nutzung der Sauna, Sanarium und Fitness in der Anlage, Conciergedienst, Wachdienst, sowie Steuern und Abgaben: **EUR 1.249,-- mntl.**

Garagenstellplatz: 140,- EUR brutto inkl. BK und anteiliger USt. (**optional bei Bedarf zur Anmietung**);

Der **Strom, TV / Internet** und die **Versicherung** sind auf den Mieter anzumelden.

Kautio: 4.000,-- EUR // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen werden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa: Tel.: +43 / 664 - 404 15 47

Email: office@pr-immobilien.at

Completely modern first class 2 room apartment with glass balkony (loggia) orientated to the east site on upper floor and near IEAE - UNO CITY for rent on 4 years!

The minimum stay is one year.

The apartment is very attractive and good located in the heart of the 22nd district and it has an amazing view.

Enjoy the mix of holiday feeling in recreational paradise right on the Underground and the atmosphere in the heart of a cosmopolitan city, with fitness, sauna and steam bath!

The building is just few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex and the Vienna International School.

In building:

common wellness, fitness & sauna area in the building, house central heating system (Fernwärme Wien), bike room, cellar, visitors garage available, also for residents possible to rent out separately; high quality materials were used in this new building;

Layout:

entry space; living room with a new and open well equipped kitchen, separately bedroom, bathroom with shower and floor heating and toilet, glass-balkony / terrace (loggia) on the south west side with a great view; kitchen with dish-washer, electric-oven, fridge, freezer and other appliances.

Location & infrastructure:

The Austria Vienna Center is located about 100 meters from the apartment and the Danube Island recreational area can be reached in about 3 minutes walk. The Vienna Donau City as modern urban development is located only 8 minutes from the Vienna historic city center, as well as next door to the Vienna United Nations (UN) Building. On the one hand it is a green oasis of the Viennese population due to its adjacent location on the Danube, Alte Donau, Kaiserwasser and the Lobau recreation area, on the other hand a modern location not far from the city center of Vienna with a very good connection: U1 to City Center - Shopping mall: Donau

- Zentrum - DC etc. The Donaupark is located in the immediate vicinity as well as the historic beach resort Gänsehäufel. The proximity to universities and numerous schools, including the renowned Vienna International School, makes the apartments for families also very attractive. Numerous supermarkets and doctors in the direct environment also value this location. An incomparable leisure time can be found in the Danube Center with its more than 260 shops, a cinema with 13 rooms, restaurants, cafés and bars. The subway (U1) and tram stop (25) are within walking distance and the nearest motorway junction (A22) can be reached just as quickly. The airport Vienna-Schwechat is 17km or half an hour drive in distance.

Conditions:

The total rent of **€1.249,--** is including the flat rent, house running / operating costs, furniture rent, heating, warm-water, cold-water, waste-water, concierge service, security services, usage of the house services like fitness and wellness / spa area area already!

Only electricity, internet, TV and insurance is to be paid separately by the tenant. If needed we can help you choosing the right distributor and help you with the registration.

An in-house **garage parking slot** can be rented out for **€ 140,- per month** if needed.

Kaution (deposit): 4.000 EUR.

Contract fee: € 360,-- inkl. 20% Ust. **(tax)**

Contact:

For further questions and apoinments please contact mr. Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47 or by Email: office@pr-immobilien.at

More objects you can find on: www.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 <250m
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 <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap