

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 10. Liftstock



Objektnummer: 3593

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

Zahlen, Daten, Fakten

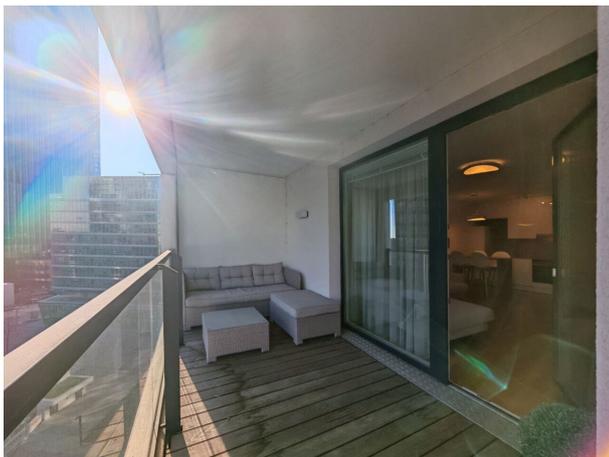
Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,50 m ²
Nutzfläche:	62,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.718,46 €
Kaltmiete (netto)	1.500,32 €
Kaltmiete	1.698,63 €
Betriebskosten:	198,31 €
USt.:	19,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová







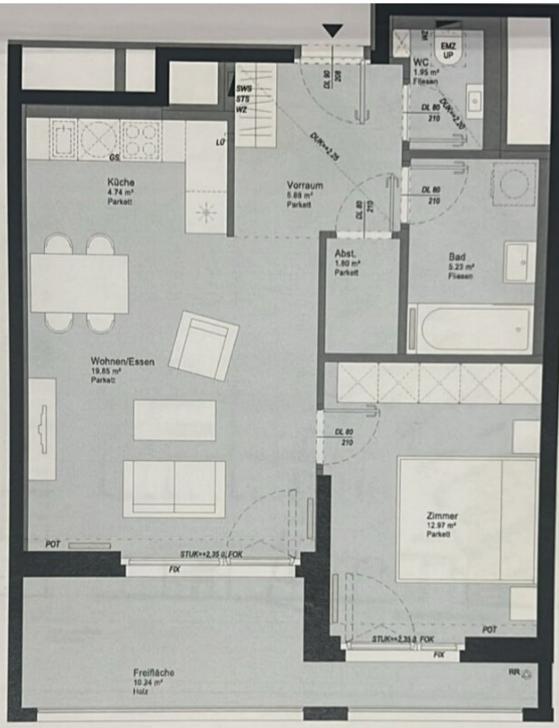








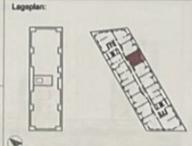




Bemerkungen:
 Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauabläufe ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärnormen (Badewannen, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Bereitung / Verkauf:
 Bauförderung Austria Immobilien GmbH
 Leopold-Mossa Gasse 4, A-1020 Wien
 Tel: 0043 1 331 46-0, www.baif.at

Legende: M 1:50	Legende: NK Notabahn PT Putzdecken KZUL Kaminzufuhr EM Kaminverkleidung LI Küchenlüftung STUK Sturzunterkante UZUK Unterzug-Unterkernte	Legende: FIAN COIL FAN COIL FOJ FÖHNER DKK Deckenankerbohle WZ Wasserzuleitung GS Gips DL Deckenplatte	Legende: KÜHLUNG Kühlung POLISSE Polsterbohle FUSSELENDERBEREICH Fußbodenbereich DECKENANKERBOHLE Deckenankerbohle REVISIONSKORB REVISIONSKORB WASSERZULEITUNG Wasserzuleitung GROBSTRICH Grobstrich DURCHGANGSLÜFTUNG Durchgangslüftung	Legende: FIX Fließverklebung FBI-VLT Vertikale Heizung DWS Schwachstromverleitet STB Starkstromverleitet RNR Regensrohr EMZ Elektrosmokelezent LUP Unterputz AP Aufputz
---------------------------	---	---	---	--



Wohnung:
 Stiege 2 TOP 068
 10. Stock

Wohnfläche	52,42 m²
Freifläche	10,24 m²
Gesamt:	62,66 m²

Stand: 14.11.2013



Bauverber:
 PRO WOHNBAU AG
 Leopold-Mossa Gasse 4, A-1020 Wien
 Tel: 0043 1 331 46-0, www.baif.at

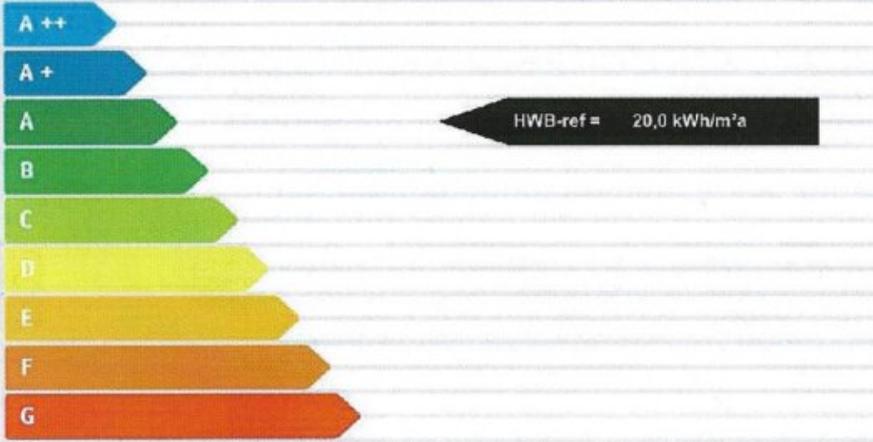
Planung:
 Staurachinger Hüter Partners
 Standort Wien, Filiale der Domäne ZT GmbH
 Marek-Aurel-Strasse 3, A-1070 Wien
 T+43 1 940 99 65 office@staurachinger.com
 www.staurachinger.com

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055 und Richtlinie 2002/91/EG **OIB** Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	2015-03-05 DC Living / Donau City Wien - Bauteil 2		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut im Jahr	2012
Gebäudezone	Wohnungen	Katastralgemeinde	Kaisermühlen
Straße	Donau-City-Straße 12	KG - Nummer	1669
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	Einlagezahl	388
		Grundstücksnr.	4277/42, 4277/57
EigentümerIn	PRO WOHNBAU AG Leopold-Moses-Gasse 4 1020 Wien		

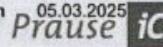
SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn r/n
ErstellerIn-Nr.
GWR-Zahl
Geschäftszahl 14x11268

Organisation Prause iC Ziviltechniker GesmbH
Ausstellungsdatum 08.03.2015
Gültigkeitsdatum 05.03.2025



Prause iC Ziviltechniker GesmbH
 a member of iC group

Unterschrift A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 297
 T +43 1 877 62 42

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie E "Energieeffizienz und Klimaschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik im Auftrag der MÖF (Ministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz) von Gebäuden und des Energieausweise-Vorlage-Gesetzes (EVA/G).

mit Vorbehalt bezüglich der Norm- und EDV-bedingten Unsicherheiten

GEQ von Zahentmayer Software GmbH www.geq.at
 v2014,030305 REPEARL61 c7 - Wien Geschäftszahl 14x11268

Bearbeiter r/n
 Seite 1

Objektbeschreibung

Eine geschmackvoll eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia sucht neue Bewohner!

Diese im 10. Liftstock gelegene Wohnung mit Fernsicht ist ca. 52,5 m² große. Im Sommer vergrößert sich die tatsächlich genutzte Wohnfläche um weitere 10,5 m² Loggia. Die östliche Ausrichtung sorgt für sonnige Morgenlaune und positive Einstellung zum bevorstehenden Tag.

Durch die raumhohen Fenster ist sie sehr hell und daher stromsparend. Dank der hervorragenden offenen Raumaufteilung erscheint die Wohnung größer als sie ist, bietet aber genug Platz für alles Notwendige - Abstellraum/Garderobe inklusive.

Das Haus ist sehr gut gedämmt, die Fenster dreifach verglast, was die Heizkosten sehr niedrig hält.

Im Haus steht den Bewohnern ein Fitnessraum und ein Saunabereich (mit zwei Kabinen und einem Ruheraum) für das Wohlbefinden zur Verfügung (in den Betriebskosten bereits inkludiert).

Ein Einlagerungsraum (Keller) sowie mehrere Fahrrad- und Kinderwagenräume befinden sich im EG und in den weiteren drei Untergeschossen.

Die hochwertige Ausstattung und Möblierung (wie abgebildet) der Wohnung lassen keine Wünsche übrig: Markenküche inkl. Technik, Fernwärmeheizung, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Gegensprechanlage, Sicherheitstür, etc.

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

Zusammenfassung:

Wohnfläche: 52,5 m² + 10,3 m² Loggia

Etage: 10. Liftstock

Mietdauer: 3 Jahre;

Miete: € 1.800 inkl. BK, Heizung und Wasser (Strom: derzeit € 78 - wird extra verrechnet)

Kaution: € 5.400,—

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