

**DC-Living: teilmöblierte 2-Zimmer mit westlicher Loggia +
opt. Stellplatz + Fitness und Sauna im Haus**



Objektnummer: 3630

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	974,56 €
Kaltmiete	1.191,24 €
Betriebskosten:	177,89 €
Heizkosten:	78,54 €
USt.:	128,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

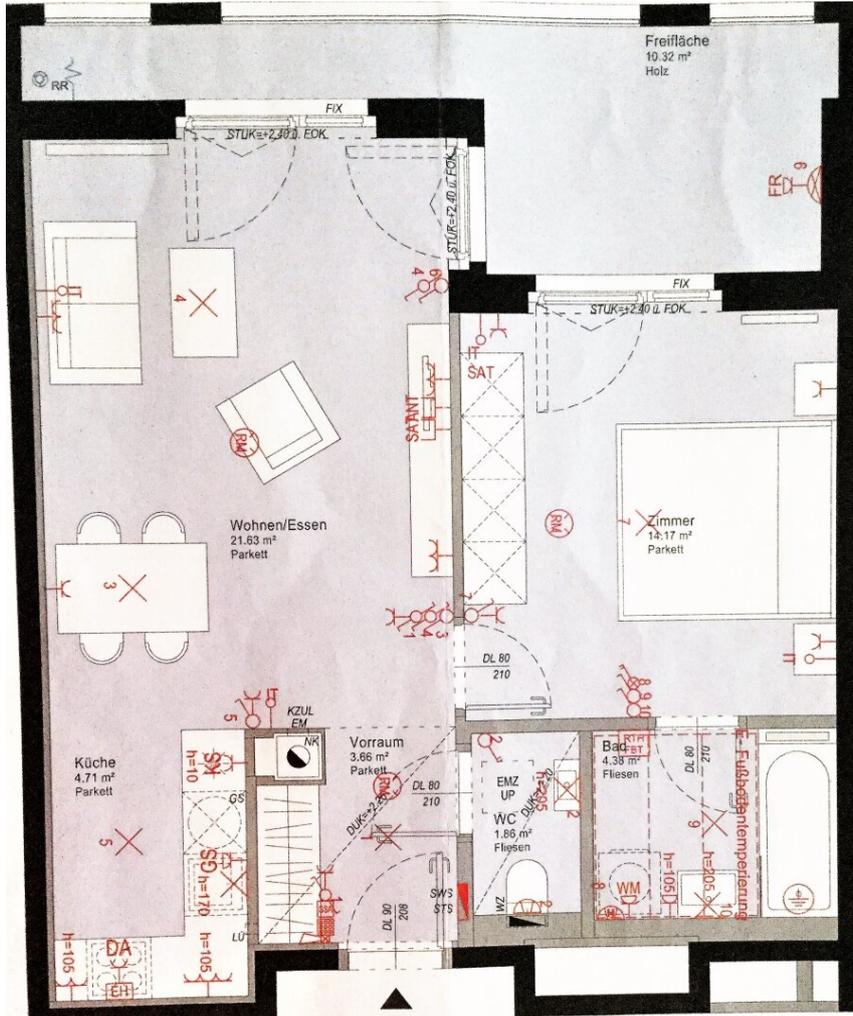




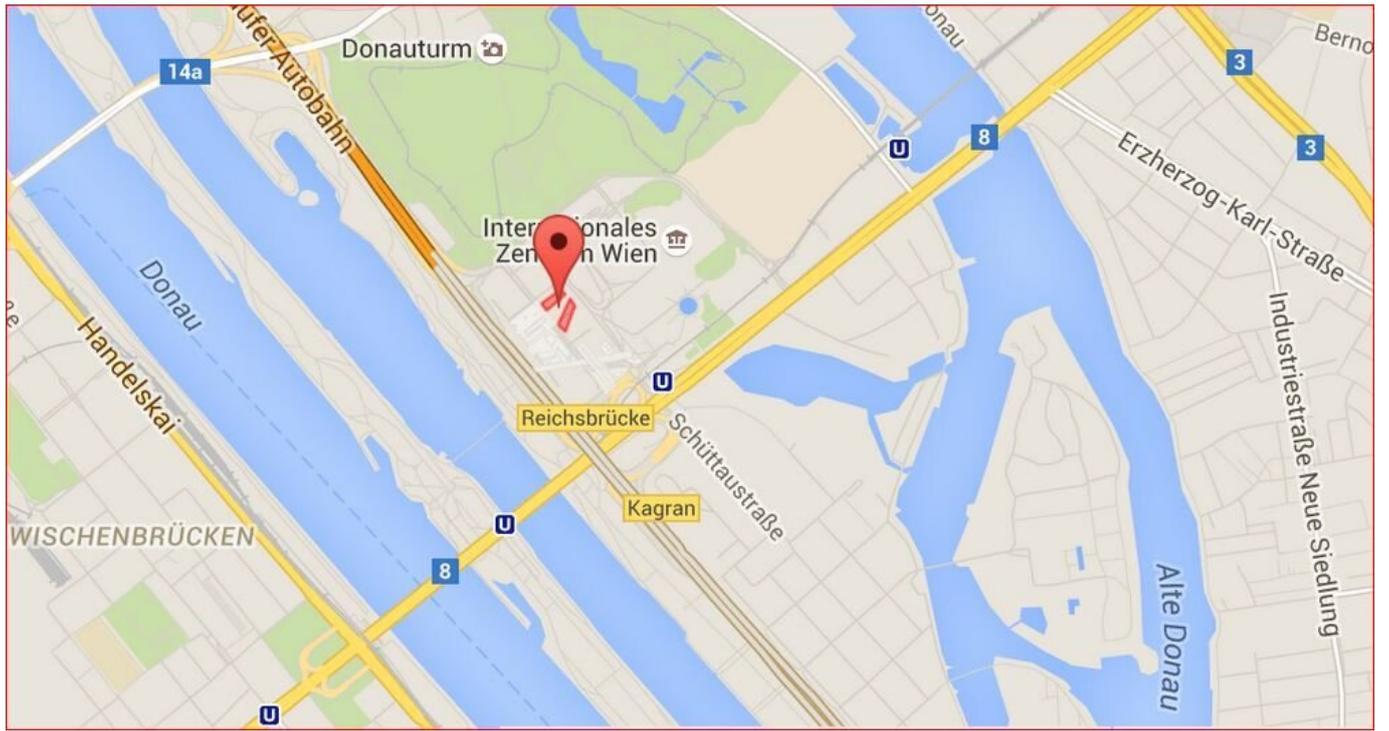






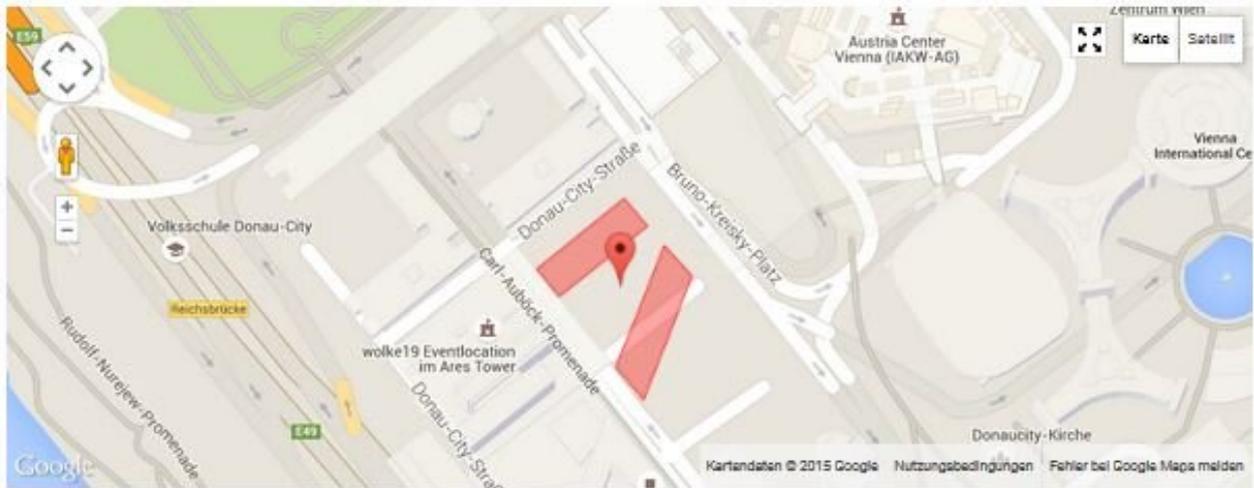








LAGEPLAN



INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

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

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



**1 Tech Gate Tower
Tech Gate Vienna**

Donau-City-Straße 1 und 6
Büro, Restaurant, Eventlocation,
Auditorium, BIPA, Blumen, Arzt

2 Kirche

Donau-City-Straße 2

3 Bank Austria

Donau-City-Straße 4
Büro, Bank, Restaurant, Fahrschule

4 Andromeda Tower

Donau-City-Straße 6
Büro, Bank, Restaurant, Apotheke

5 DC Tower 1

Donau-City-Straße 7
Hotel, Fitness, Wellness, Restaurant, Bar,
Geschäft, Büro, Loft, Aussichtsplattform

6 Strabag Haus

Donau-City-Straße 9
Büro, Restaurant, Bäckerei, Zielpunkt,
Kunstform, Kindergarten, Kaminstudio

7 Ares Tower

Donau-City-Straße 11
Büro, Restaurant,
Eventlocation - Wolke 19

8 DC Living

Donau-City-Straße 12
Wohnen

9 Schule Donau-City

Leonard-Bernstein-Straße 2
Volkschule, Kindergarten

10 Mischek Tower

Leonard-Bernstein-Straße 8
Wohnen, Ärzte

11 Saturn Tower

Leonard-Bernstein-Straße 10
Büro, Restaurant,
Eventlocation - Wolke 21

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine möblierte 2-Zimmer-Wohnung (ca. 62 m2 Wohnnutzfläche) mit westlich gelegener Loggia!

Die Wohnung befindet sich in einem prestigeträchtigen Neubauhaus mit Fitness und Sauna und weiteren Extras.

Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste raumhohe Fenster mit Innenjalousien, sowie eine vorgelagerte Loggia mit ca. 10 m2 Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Die Wohnung ist westlich orientiert. Eine massive Sicherheitstür und die Alarmanlage sorgen für Ihre Sicherheit. Zudem ist die Wohnung mit einem Video-Interfon (Video-Gegensprechanlage) ausgestattet. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung (elektrisch betrieben), Badewanne ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Die Wohnung wird mittels Fernwärme-Zentralheizung beheizt (Kosten sind bereits inkludiert). Die Küche ist voll ausgestattet. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Die komplette Anlage ist sehr gut gedämmt, die Fenster dreifach verglast. Im Haus steht Ihnen ein Fitnessraum und eine Sauna für Ihr Wohlbefinden zur Verfügung (in den Betriebskosten inkludiert). Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

* Ein Garagenstellplatz kann gerne zusammen mit der Wohnung angemietet werden. Hierfür würden nur € 120,- extra anfallen. Bei einer späteren separaten Anmietung würde sich der Mietpreis verteuern.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit Innenjalousien, Rauchmelder, Frischluftbelüftungssystem, Parkettböden, raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung und Heizkörper ausgestattet; die Wohnküche ist inkl. Geräte: (Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach, Mikrowelle, Herd), Leuchten, Tisch mit Sesseln, Kommoden, Bildern, Wandschränken; ein Schlafzimmer mit Bett (200x180), Nachtkästen, Kommoden und Bildern; Bad mit Wanne, Waschmaschine, Fußbodenheizung, Waschbecken, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Waschmaschine und Badezimmermöbel; separates WC mit Handwaschbecken und Beleuchtung; Vorzimmer mit Videogegensprechanlage, Alarmsystem, Sicherheitstüre; Loggia mit Wasserentnahmestelle, Stromanschluss und Leuchte, Sesseln; alle Wohnräume mit Telekabel / A1 / SAT - Anschlüssen ausgestattet; Gemeinschaftsräume der Anlage: Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna und Fitnessbereich. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie

etwa die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc.

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:

Miete, Betriebskosten, Lift, Akonti: (Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser, Ablesung), Concierge, Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten: (Fitness, Sauna), sowie der anteiligen Steuern und Abgaben: **€ 1.398, — monatlich**. Die auf das Bestandsobjekt entfallenden Energie-Kosten und Nebenkosten wie z.B.: Strom-, Telefon-, Internet, Rundfunk- und Telekabelgebühren, Versicherung, GIS, trägt der MIETER.

* Ein **Garagenstellplatz** kann gerne zusammen mit der Wohnung angemietet werden. Hierfür würden nur **€ 120,-- extra** anfallen. Bei einer späteren separaten Anmietung würde sich der Mietpreis verteuern.

Vermietet wird ab sofort auf 4 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Kautio: € 4.500,-- // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

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.