

Inserat ID: 146290

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1290.91€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike Krempl

Tel: +43 664 4264022

uk@novel-real.at

Wohnfläche: 55.66m²

TEILMÖBLIERT - POOL/SAUNA/FITNESS - VIENNA 22 MIT FERNBLICK



Zur befristeten Vermietung steht eine neuwertige, EXKLUSIVE UND TEILMÖBLIERTE WOHNUNG MIT LOGGIA UND TRAUMHAFTEN FERNBLICK Richtung VIC und Alte Donau - im 21. Stockwerk im neuen und faszinierenden Projekt "Vienna Twentytwo" gegenüber dem Donau Zentrum und der U-Bahnlinie U1, neben der Vienna International School und nahe der Alten Donau/Donauinsel und dem Vienna International Center (Donau City). Genießen Sie diese perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung samt all den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in nächster Umgebung.

Zusätzlich kann ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage um ? 200,- p.m. angemietet werden.

WOHNEN MIT AUSSERGEWÖHNLICHEM MEHRWERT

Rooftop-Pool mit 19m Länge und atemberaubenden Fernblick
Saunabereich mit Ruheraum samt Umkleidekabinen und Sanitärräumen
Fitnessraum mit Technogym-Geräten
Multifunktionale Gemeinschaftsküche mit Jugendspielraum
Gemeinschaftsterrasse mit Kleinkinderspielplatz
Waschsalon mit Waschmaschinen und Trocknern
Indoor-Waschplatz mit Warmwasser für Haustiere, Fahrräder und Sportequipment
Fahrradabstellraum mit Lademöglichkeit für E-Bikes, samt Werkbank u.v.m.

ENERGIEEFFIZIENT UND ÖKOLOGISCH

Das Wohnhaus mit insgesamt 330 Wohnungen und 33 Stockwerken wurde nach höchsten ökologischen Standards mit modernster, energieeffizienter Gebäudetechnik neu errichtet. Jeder Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und eine geräuschlose Deckenkühlung.

Hinzu kommt der effiziente Einsatz von bis zu 100 % erneuerbarer Energie, eine intelligente Grundwassernutzung und ein eigens entwickeltes Wärme-Kälte-Verbundsystem, welches mit Hilfe von Geothermie das Gebäude mit Raumwärme und Warmwasser versorgt.

EINZIGARTIGKEIT DIESES VERMIETERS

Dem Vermieter ist es ein Anliegen, sich deutlich von allen anderen Anbietern zu unterscheiden und Ihnen das Beste zu bieten:

maximaler Stauraum durch maßgefertigte und durchdachte Einbaumöbel
raumhohe, große Luxusküche mit weißen Glasrückwänden für mehr Leichtigkeit
exklusive Teilmöblierung ? geringe Investitionen für mehr Flexibilität bei höchster Wohnqualität
5 Jahre Mietdauer mit Option auf Verlängerung
Vermieter ist Eigentümer von 20 Wohnungen im Haus und hat eine zusätzliche Hausverwaltung für seine Mieter engagiert.

Wir laden Sie ein, den Mehrwert zu entdecken, denn diese Wohnung ist einfach anders und faszinierend!

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINER GESAMTFLÄCHE VON 55,66 m² - INKLUSIVE LOGGIA

MIT HOCHWERTIGER TEILMÖBLIERUNG UND AUSSTATTUNG

Raumhohe, luxuriöse Küchenzeile

Siemens Geräte
Nanoo Oberfläche (weiß matt)
Spüle aus Silgranit in Farbe der Arbeitsplatte (schwarz)
Backrohr mit integrierter Mikrowelle
Induktionskochfeld, Dunstabzug
Kühl-Gefrierkombination
Geschirrspüler
integriertes Abfallsystem u.v.m.

Komplett ausgestattetes Badezimmer mit maximalem Stauraum

Walk-In Dusche mit Glasabtrennung
großer Waschtischunterschrank mit 2 Laden
Spiegelschrank raumhoch mit Leuchte
Handtuchheizkörper u.v.m.

Komplett ausgestattete Toilette

Spiegelschrank raumhoch
Handwaschbecken
Toilettenaccessoires

Sonstige Möblierung und Ausstattung

Einbauschränk in Vorraum
Abstellraum mit tiefem Wandregal und Anschluss für Waschmaschine und Trockner
LED Deckenleuchten - ausgenommen Wohn-Essbereich
Eichendielen-Parkettböden der Marke Weitzer
Loggia - windgeschützt samt Falt-/Schiebeelementen
Beschattung mit windsicheren, automatisierten
Außenscreens
Sicherheitstüre und digitale Videosprechanlage

Die oben angeführten Möbel/Ausstattung sind im Mietpreis enthalten.

Es besteht auch die Möglichkeit die Möbel des Vormieters abzulösen, wodurch Sie dann ein fast vollmöblierte Wohnung hätten (Video auf Anfrage).

Pauschalmiete (inkl. Hausbetriebskosten und USt): ? 1.420,- p.m.

plus verbrauchsabhängige Kosten für Heizung, Kühlung und Kalt- und Warmwasser dzt. ca. ? 210,-

p.m.

Zusätzlich kann ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage um ? 200,- p.m. angemietet werden.

ON REQUEST YOU WILL GET ANY INFORMATION IN ENGLISH.

Wir freuen uns über Ihre Mailanfrage samt Telefonnummer und Ihre Terminvorschläge für eine Besichtigung.

Besichtigungen sind ab dem 29. April möglich!

URBANE WOHNOASE MIT PERFEKTER VERKEHRSANBINDUNG UND INFRASTUKTUR

Gegenüber dem Donau Zentrum und der U-Bahnlinie U1 entsteht das neue Quartier ?VIENNA TWENTYTWO? mit erstklassiger Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die vielfältige Gastronomie, die attraktive Verkehrs- und Einkaufsinfrastruktur direkt vor der Haustüre und die unmittelbare Nähe zu den Freizeit- und Erholungsgebieten der Alten Donau und der Donauinsel, machen es zu einem urbanen Wohnparadies für Freizeitsportler und Erholungssuchende.

Die U-Bahnlinie U1 bringt Sie in kürzester Zeit in die Wiener Innenstadt oder auf den Hauptbahnhof und die Vienna Airport Lines auf schnellstem Weg zum Flughafen.

Eine umfassende Auswahl an Geschäften und Gastronomielokalen finden Sie im Quartier selbst; im gegenüberliegenden Donau Zentrum und auch die Gewerbeparks Stadlau und Kagran erreichen Sie mit dem Auto innerhalb weniger Minuten.

Ebenso können Sie entlang der alten und neuen Donau das breite Angebot an hervorragenden Gastronomielokalen mit besonderem Ambiente genießen.

Das Naherholungsgebiet der alten Donau und der Donauinsel bietet Ihnen Strandbäder, Segelschulen und Bootsverleih, traumhafte Radwege und Laufstrecken u.v.m.

Die Tennisplätze liegen nur 1 km entfernt, aber auch einige Golfclubs erreichen Sie innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto. Diese Lage ist ebenso ein Paradies für Pferdeliebhaber ? eine Vielzahl an Reitclubs und Reitställen erreichen Sie innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto, 20 Minuten mit dem Rad oder 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Hinweis:

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser

Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55.66m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 21.89m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1290.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: Krempf

Tel.: +43 664 4264022

E-Mail: uk@novel-real.at