

Inserat ID: 188782

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1448.2€

Straße: Donau-City-Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 52.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.4m<sup>2</sup>

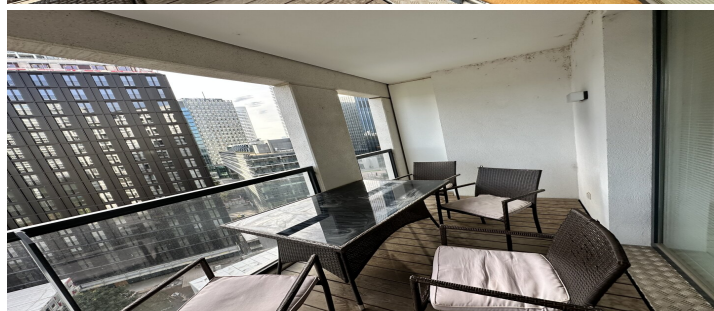
### Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

## Möblierte 2 Zimmer mit Loggia, Fitness & Sauna im Haus nahe UNO-City / VIC!



Vermietet wird hier eine teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Loggia!

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

Die Wohnung ist durch den höheren Liftstock sehr hell und auch sehr gut geschnitten. Sie verfügt

über raumhohe dreifach-verglaste Fenster sowie eine vorgelagerte Loggia mit östlicher Ausrichtung mit 10 m<sup>2</sup> Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden. Die Wohnung ist mit einer massiven Sicherheitstür ausgestattet und alarmgesichert. Zudem verfügt sie zusätzlich über eine Video-Gegensprechanlage. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Badewanne, Waschmaschine und Spiegelschrank ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Geheizt wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher\*innen ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab. Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung.

#### Ausstattungsmerkmale:

sehr schöne und moderne Einrichtung, 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 Weitblick

#### 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: UNO-City / IAEA / UNHCR / UNIDO / Donaupark / Donauinsel / Alte Donau / Strabag / Ares-Tower / Tech-Gate / DC / VIC / TECH TOWER / DC Tower / U1 - Kaisermühlen

#### Konditionen:

Mietentgelt inkl. Betriebskosten, Lift, Fitness- und Sauna, Concierge-Dienst, Wachdienst, Heizung, Kalt- und Warmwasser, Abwasser, Steuern und Abgaben: ? 1.595,--

Strom, TV und Internet, Versicherung, Garage sind nicht inkludiert und werden auf den/die Mieter\*in umgemeldet oder durch diese/n selbst angemeldet.

Kaution: ? 6.000,-- // Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

Mietdauer: 3 Jahre; Mietbeginn: ab 01.02.2026

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsletzten;

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf separat für ? 180,-- monatlich angemietet werden.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herr Paunovic Radisa:  
+43 / 664 - 404 15 47 bzw. per E-Mail: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

WEB: [www.pr-immobilien.at](http://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>

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 &lt;500m Apotheke &lt;250m Klinik

&lt;1.500m Krankenhaus &lt;2.250m Kinder & Schulen Schule

&lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;2.000m Höhere Schule

&lt;2.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum

&lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei

&lt;750m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn

&lt;1.500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;250m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 52.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 20m<sup>2</sup>

hwbklasse: A+m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1448.2€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 190€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at