

Inserat ID: 193446

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1449.33€

Straße: Donau-City-Straße

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 54.41m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.65m<sup>2</sup>

Grundfläche: 64m<sup>2</sup>

**DONAU CITY LIVING: Furnished 2 room apartment  
with loggia (64 m2 total space) \*\*\*\*\* free from  
01.04.2026 \*\*\*\*\***



Vermietet wird hier eine komplett modern möblierte 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia im höheren Stockwerk mit Weitblick ab 01.04.2026!

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

und Saunalandschaft im Gebäude.

Die Wohnung hat einen sehr freundlichen Charakter und ist perfekt geschnitten. Sie ist östlich ausgerichtet und liegt im höheren Liftstock. Von hier genießen Sie einen herrlichen Weitblick auf das Kaiserwasser / DC-Line. Durch die raumhohen und dreifach-verglasten Fenster gelangt sehr viel Licht hinein.

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung besteht aus einem Vorraum mit Sicherheitstür und Alarmanlage, Garderobenplatz, separat begehbaren Abstellraum, separates WC, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, Bad mit Wanne, und einer Loggia, die von beiden Räumen aus begehbar ist. Die vorgelagerte Freifläche / Loggia mit östlicher Ausrichtung ist ausgestattet mit einer Leuchte, witterungsfeste Steckdose und frostsicheren Wasserhahn.

Ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) steht Ihnen in der Hausanlage zur Verfügung.

Die Wohnung hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia.

Sicherheit bietet Ihnen die massive Sicherheitstür + Alarmsystem + Video-Interfon (Gegensprechanlage).

Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung (elektrisch betrieben), Badewanne, Spiegelschrank ausgestattet.

Die Kosten für die Heizung und Warmwasser, sowie Kaltwasser und Abwasser sind in der Gesamtmiete (warm) von: 1.598 EUR bereits inkludiert.

Hausanlage:

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 angemietet werden!

Ausstattung:

Neue Küche, Sicherheitstür, Alarmsystem, Video-Interfon, Fußbodenheizung im Bad und WC, Rauchmelder, Sprinkler, Frischluftbelüftungssystem, Vorhängevorrichtung, Raumthermostat für die Heizung im Bad, Parkettböden, Keramikfliesen im Bad und WC, Temperaturregung (Raumthermostat), Kabel-, Internet-, TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung und tollem Ausblick, ...

Die Möblierung ist sehr hochwertig und modern:

Voll ausgestattete Küche mit Küchengeräten: Backrohr / Dampfgarer, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfach, Dunstabzugshaube, sowie Töpfen, Besteck etc.;

Wohnzimmer mit Sofa, TV-Regal, Esstisch, Sesseln; Schlafzimmer mit Doppelbett, Schrank und Nachttisch;

Badezimmer mit Spiegelschrank, Waschbecken, Wanne, Verglasung, Röhrenheizkörper, Waschmaschine;

Abstellraum in der Wohnung mit Regalsystem; Loggia / Außenfläche mit einem Tisch und zwei Stühlen;

Einlagerungsraum / Kellerabteil auch mit Regalen;

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:

Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung und Warmwasser, sowie das Abwasser und Kaltwasser (Fernwärme), Nutzung der Sauna, Sanarium und Fitness in der Anlage, Concierge, Wachdienst, sowie Steuern und Abgaben: EUR 1.598,- monatlich.

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

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

Kaution: ? 5.000,-- // Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

Mietdauer: 3 Jahre; Mietbeginn: ab 01.02.2026

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

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.

Die Angebote und Besichtigungen sind kostenlos und unverbindlich.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

-----  
First class 2 room apartment (living room + dorming room) with glass balkony (loggia) for rent from 01st of April 2026!

The apartment is very modern and fully furnished. It is orientated to the east site and located on upper floor with an amazing view!

The building is near the IEAE / UN headquarter / VIC. 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!

In building:

common wellness, fitness & sauna area in the building, house central heating system (Fernwärme Wien), bike room, storage room / cellar, visitors garage, also for residents possible to rent additional; high quality materials were used in this new building; beautiful panorama; the apartment is fully furnished.

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

Layout: entry space; living room with a new and open well equipped kitchen, separately bedroom, en suite bathroom with bath-tube and floor heating, separately toilet by the entryhall, glass-balkony / terrace (loggia) on the east site with a great view; storage room; the equipment is including a kitchen with dish-washer, electric-oven, micro-wave, 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 ? 1.598,- 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 already.

Only electricity, internet, TV, GIS 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 place can be rent out separately.

The minimum stay is one year with an notice of 3 months.

Kaution (deposit): ? 5.000,--

Contact:

For further questions and apoinments please contact mr. Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47  
also by Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

More objects you can find on: [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.

## Eckdaten

Grundfläche: 64m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 54.41m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.65m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 21m<sup>2</sup>

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

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1449.33€

Kaution: 4500€

Nebenkosten: 212.02€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at