



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216887

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1385.29€

Straße: Donau-City-Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 51.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.58m<sup>2</sup>

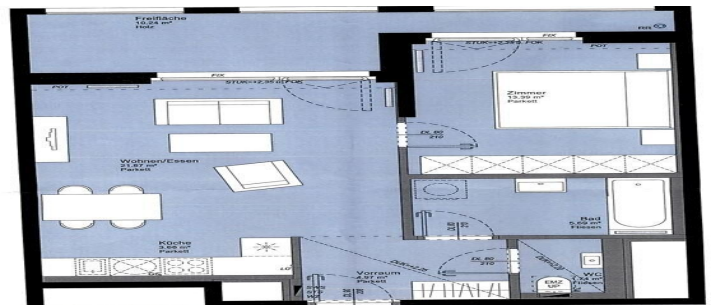
## Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

## DC-LIVING: 2 Zimmer mit südwestlicher Loggia mit Fitness und Sauna im Haus ab Juli 2026 zu Miete!



Vermietet wird hier ab Juli 2026 eine Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Die Wohnung ist durch die Höhenlage (höherer Liftstock) sehr hell und auch sehr gut geschnitten. Sie hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia mit südwestlicher Ausrichtung mit ca. 10m<sup>2</sup> Freifläche, die von jedem Zimmer aus begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem.

Außerdem hat Sie eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon (Gegensprechanlage). Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung.

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

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 !

Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung, Badewanne, Waschmaschine und Spiegelschrank ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Außerdem hat die Wohnung eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon-Gegensprechanlage. Zusätzlich steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

Konditionen:

Gesamtmonatsmiete - warm / Mietentgelt: (Hauptmietzins, Betriebskosten, Lift, Kaltwasser, Abwasser, Warmwasser, Heizung, Nutzung der Fitness- und Sauna, Concierge-Dienst im Haus, Steuern und Abgaben): ? 1.507,77 pro Monat.

Versicherung, Internet, Strom, Garage sind extra vom Mieter anzumelden und nicht inkludiert.

Garagenstellplätze (optional) zusätzlich anmietbar für ca. ? 160 - ? 180,-- pro Monat.

Mietvertragserstellungskosten: ? 360,-- inkl. 20 % MwSt.

Kautions: ? 5.000,--

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte per Email 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>

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

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

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

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1385.29€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 185.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at