

Inserat ID: 177222

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2363.64€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike Krempf

Tel: +43 664 4264022

uk@novel-real.at

Wohnfläche: 100.21m²

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



Zur befristeten Vermietung steht eine neuwertige, EXKLUSIVE UND TEILMÖBLIERTE WOHNUNG MIT LOGGIA UND TRAUMHAFTEN FERNBLICK 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 mit E-Ladestation in der hauseigenen Tiefgarage um ? 230,- 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 Jugend- und Kinderspielraum
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.

4-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINER GESAMTFLÄCHE VON 100,21 m² - INKLUSIVE LOGGIA

MIT TRAUMHAFTEN FERNBLICK & HOCHWERTIGER TEILMÖBLIERUNG UND AUSSTATTUNG

Raumhohe Luxusküche in U-Form mit Bar

Siemens Geräte
Ewe 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 Toilette

Badewanne mit Glas-Duschwand
Waschtischunterschrank mit 2 Laden
Spiegelschrank raumhoch mit Leuchte
Hochschrank für noch mehr Stauraum
Handtuchheizkörper u.v.m.

Komplett ausgestattetes 2. Badezimmer

Walk-In Dusche mit Glasabtrennung
Waschtischunterschrank mit 2 Laden
integrierter Spiegel mit Leuchte
Handtuchheizkörper u.v.m.

Komplett ausgestattete Gäste-Toilette

Spiegelschrank raumhoch
Handwaschbecken
Toilettenaccessoires

Sonstige Möblierung und Ausstattung

Einbauschränk im Vorraum und in großen Schlafzimmer
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 aus Glas
Beschattung mit windsicheren Außenscreens
Sicherheitstüre und digitale Videosprechanlage

Pauschalmiete (inkl. Hausbetriebskosten und USt): ? 2.600,00,- p.m.

plus verbrauchsabhängige Kosten für Heizung, Kühlung und Kalt- und Warmwasser dzt. ca. ? 310,- p.m.

Zusätzlich kann ein Stellplatz mit E-Ladestation in der hauseigenen Tiefgarage um ? 230,- p.m. angemietet werden.

ON REQUEST YOU WILL GET ANY INFORMATION IN ENGLISH.

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

URBANE WOHNNOASE MIT PERFEKTER VERKEHRSANBINDUNG UND INFRASTUKTUR

Im neuen Stadtquartier ?VIENNA TWENTYTWO? entsteht ein außergewöhnlicher Ort zum Leben ? modern, urban und zugleich naturverbunden.

Direkt gegenüber dem Donau Zentrum und der U1-Station Kagran, in unmittelbarer Nähe zur Vienna International School, zur Alten Donau, Donauinsel und zum Vienna International Center (Donau City), bietet diese Lage alles, was urbanes Wohnen so attraktiv macht: kurze Wege, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und höchste Lebensqualität.

INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANBINDUNG

Die Verkehrsanbindung ist perfekt:

U-Bahnlinie U1 ? in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder zum Hauptbahnhof

Vienna Airport Lines ? direkte Verbindung zum Flughafen

Donau Zentrum ? eines der größten Einkaufszentren Wiens direkt gegenüber

Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés ? im Quartier selbst und in der unmittelbaren Umgebung

Auch die Gewerbeparks Stadlau und Kagran sind mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar. Damit vereint diese Lage urbanen Komfort mit optimaler Erreichbarkeit ? ideal für Berufspendler und Vielreisende.

FREIZEIT & ERHOLUNG

Nur wenige Schritte entfernt warten die Alte Donau und die Donauinsel ? zwei der beliebtesten Erholungsgebiete Wiens.

Hier genießen Sie Wasser, Natur und Bewegung:

Strandbäder, Segelschulen und Bootsverleih

Malerische Rad- und Laufstrecken

Zahlreiche Lokale mit einzigartigem Ambiente entlang der Alten und Neuen Donau

Für Sportbegeisterte liegen Tennisplätze nur rund 1 km entfernt, mehrere Golfclubs sind in etwa 15 Autominuten erreichbar.

Auch Pferdeliebhaber kommen auf ihre Kosten ? eine Vielzahl an Reitställen und Reitclubs befindet sich im Umkreis von 10 Autominuten, 20 Minuten mit dem Fahrrad oder 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

BESONDERHEITEN DER UMGEBUNG

Urbanes Wohnen mit perfekter Infrastruktur

Freizeit- und Erholungsgebiete direkt vor der Haustüre

Vielfältige Gastronomie mit internationalem Flair

Erstklassige Verkehrsanbindung (U-Bahn, Airport Shuttle, Autobahn)

Nähe zu Schulen, Nahversorgern und medizinischen Einrichtungen

FAZIT

„VIENNA TWENTYTWO“ steht für ein neues Lebensgefühl ? urban, modern und naturnah zugleich.

Hier wohnen Sie dort, wo Wien am lebenswertesten ist: mitten im Geschehen und dennoch umgeben von Ruhe, Wasser und Grün.

Hinweis:

Alle Angaben basieren allein 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 < 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: 100.21m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 21.89m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2363.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: Krempf

Tel.: +43 664 4264022

E-Mail: uk@novel-real.at