

Inserat ID: 216891

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1404.34€

Straße: Donau-City-Straße

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 54.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.1m<sup>2</sup>

## 2 Zimmer mit Loggia - 64 m2 + optionaler Stellplatz & Fitness und Sauna im Haus ab 01.07.2026 zur Miete!



Vermietet wird hier eine Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Haus mit Fitness und Sauna!  
+ optionaler Garagenstellplatz gegen Aufpreis von ca. ? 160 - 180 ? pro Monat möglich.

Die Wohnung ist sehr hell und auch sehr gut geschnitten. Vermietet wird unmöbliert. Eine Küche ist integriert.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die Markenküche, elektrische Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc.

Die Wohnung verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Loggia mit südwestlicher Ausrichtung mit 10 m<sup>2</sup> Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Die Wohnung hat eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon (Gegensprechanlage). Es erwartet Sie eine Wohneinbauküche mit Geräten (Kühl/Gefrierkombination, Backofen, Ceran-Kochfeld und Dunstabzugshaube, Geschirrspüler.

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

Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum stehen dem Mieter auch zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale:

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 Ausblick!

Die Wohnung hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia mit südwestlicher Ausrichtung mit ca. 10 m<sup>2</sup> Freifläche, die von jedem Zimmer aus begehbar ist. Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden.

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. Ein Concierge-Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

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: VIC / UNO / STRABAG /ARES TOWER / TECH TOWER / DC Tower / U1 - Kaisermühlen

Konditionen:

Gesamtmonatsmiete / Mietentgelt (warm): inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung und Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser, Nutzung der Fitness- und Sauna und Concierge-Dienst im Haus, Steuern und Abgaben: ? 1.595,--

Garagenstellplatz: (bei Bedarf) separat anmietbar für ca. ? 160 - ? 180,-- pro Monat (je nach Anbieter, Größe, Verfügbarkeit).

Strom, TV + Internet, Versicherung (Haushaltsversicherung) sind nicht inkludiert.

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

Mietbeginn: ab sofort möglich; Mietdauer: 5 Jahre;

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.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto: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 &lt;lt;500m  
Apotheke &lt;lt;250m  
Klinik

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

&lt;lt;500m  
Kindergarten &lt;lt;250m  
Universität &lt;lt;2.000m  
Höhere Schule

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

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

&lt;750mVerkehrBus &lt;250mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn  
&lt;1.500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;500mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.1m<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): 1404.34€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 177.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at