

Inserat ID: 189837

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1554.64€

Straße: Leonard-Bernstein-Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 88m²

Donaupark nur einen Sprung entfernt: Möblierte 3 Zimmer mit Loggia!



Zur Vermietung gelangt hier ab Neujahr eine möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick auf den Donaupark!

Zur Verfügung stehen Ihnen 3 Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und eine große Wohnküche mit Zugang zur Loggia mit insgesamt ca. 88 m² Wohnnutzfläche.

Die Loggia verläuft länglich entlang der Wohnung und hat knappe 8 m².

Vom rechten Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus haben Sie einen Zugang zur Loggia. Das mittlere Zimmer hat zwei Fenster zur Loggia.

Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs und hat einen Kochpult in der Mitte.

Das Vorzimmer ist mit einer Garderobe ausgestattet.

Die beiden Schlafzimmer liegen nebeneinander.

Das Bad ist mit einer Dusche und Waschmaschine ausgestattet. Die Toilette liegt separat nebenan.

Entlang des Korridors gelangen Sie in jeden Raum separat hinein.

Das Wohnzimmer ist mit einer Küche und Essplatz integriert.

Fitness und Sauna kann man separat im Haus gegen einen kleinen Jahresbeitrag dazu mieten.

Anmietbare Parkplätze in der hauseigenen Garage und weitere Garagenplätze für Besucher*innen vorhanden. Zur Garage gelangt man direkt mit dem Lift.

Die Verkehrslage und Infrastruktur:

Die U-Bahnstation Kaisermühlen liegt nur 5 Minuten zu Fuß entfernt. U1 (Kaisermühlen, VIC); Autobuslinien Linie 91A, 20B. Von der Wohnung aus brauchen Sie ca. 8 Minuten mit der U-Bahn zum historischen Zentrum. Nur wenige Minuten entfernt liegt die bekannte UNO-City und das VIC - fußläufig sehr gut und schnell erreichbar (ca. 2min), das Donauzentrum & Donauplex sowie die Vienna International School sind in nur zwei U-Bahn-Stationen schnell erreichbar.

Die Wohnung liegt direkt an den Erholungsgebieten Donaupark, Alte Donau und der Donauinsel; Der Donaupark liegt direkt davor; Die Alte Donau, Donauzentrum/ Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaucity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau, etc. alles in der Nähe. Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Ärzte, Bäckerei, Bankfilialen, Büros, Billa, Bank, Postamt, Hofer, etc. befinden sich direkt am Standort Donau City.

Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, Vienna International School; Praktischer Arzt, Apotheke Donauzentrum; Der Donaupark liegt direkt vor der Tür; Segelschule, Cineplexx Kino; Sportcenter, Donaucity; Albert-Schultz Eishalle (Attemgasse); Strandbad Alte Donau; Zum Donauzentrum / Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaucity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau etc. sind es nur ein paar Gehminuten. Nahversorgung: Billa, Hofer, Postamt, Trafik, Zahnarzt, Frauenarzt, etc.

Schulen und Betreuung: Kindergarten, Volksschule in unmittelbarer Umgebung; Gymnasium, Vienna International School, etc.

Gesundheit: Praktischer Arzt 100m, Apotheke ca. 250m, etc.

Konditionen:

Mietentgelt: Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Lift, Möbelmiete, Steuern und Abgaben: ? 1.750,? monatlich.

Heizung und Warmwasser erfolgt über die Fernwärme und sind in der Miete bereits inkludiert.

Der Strom wird auf den/die Mieter*in umgemeldet und ist nicht inkludiert.

Vermietet wird befristet auf 4 Jahren;

Kündigungsverzicht: 12 Monate; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Kaution: 3 Monatsmieten; provisionsfrei für den/die Mieter*in;

Kontakt:

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Anfragen bitte unter Angabe der vollständigen Personendaten per E-Mail an:
office@pr-immobilien.at

Vielen Dank, wir melden uns bei Ihnen verlässlich zurück! 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 <750m Apotheke <500m Klinik

<1.500m Krankenhaus <2.250m Kinder & Schulen Schule

<250m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule

<2.750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <250m Polizei

<750m Verkehr Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn

<1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <250m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 88m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 40.33m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1554.64€

Kaution: 5250€

Nebenkosten: 129.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at