



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151524

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1191.24€

Straße: Donau-City-Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 52m²

Nutzfläche: 62m²

Möblierte 2-Zimmer mit westlicher Loggia mit Fitness und Sauna im Haus



Vermietet wird hier eine möblierte 2-Zimmer-Wohnung (ca. 62 m² Wohnnutzfläche) mit westlich gelegener Loggia!

Die Wohnung befindet sich in einem prestigeträchtigen Neubauhaus mit Fitness und Sauna und weiteren Extras.

Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste raumhohe Fenster mit Innenjalousien, sowie eine vorgelagerte Loggia mit ca. 10 m² Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Die Wohnung ist westlich orientiert. Eine massive Sicherheitstür und die Alarmanlage sorgen für Ihre Sicherheit. Zudem ist die Wohnung mit einem Video-Interfon (Video-Gegensprechanlage)

ausgestattet. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung (elektrisch betrieben), Badewanne ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung optimal steuern. Die Wohnung wird mittels Fernwärme-Zentralheizung beheizt (Kosten sind bereits inkludiert). Die Küche ist voll ausgestattet. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Die komplette Anlage ist sehr gut gedämmt, die Fenster dreifach verglast. Im Haus steht Ihnen ein Fitnessraum und eine Sauna für Ihr Wohlbefinden zur Verfügung (in den Betriebskosten inkludiert). Ein Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum steht natürlich zur Verfügung. Ein Concierge-Dienst, sowie eine hauseigene Garage, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot ab.

* Ein Garagenstellplatz kann gerne zusammen mit der Wohnung angemietet werden. Hierfür würden nur ? 120,-- extra anfallen. Bei einer späteren separaten Anmietung würde sich der Mietpreis verteuern.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit Innenjalousien, Rauchmelder, Frischluftbelüftungssystem, Parkettböden, raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung und Heizkörper ausgestattet; die Wohnküche ist inkl. Geräte: (Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach, Mikrowelle, Herd), Leuchten, Tisch mit Sesseln, Kommoden, Bildern, Wandschränken; ein Schlafzimmer mit Bett (200x180), Nachtkästen, Kommoden und Bildern; Bad mit Wanne, Waschmaschine, Fußbodenheizung, Waschbecken, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Waschmaschine und Badezimmermöbel; separates WC mit Handwaschbecken und Beleuchtung; Vorzimmer mit Videogegensprechanlage, Alarmsystem, Sicherheitstüre; Loggia mit Wasserentnahmestelle, Stromanschluss und Leuchte, Sesseln; alle Wohnräume mit Telekabel / A1 / SAT - Anschlüssen ausgestattet; Gemeinschaftsräume der Anlage: Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna und Fitnessbereich. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc.

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:

Miete, Betriebskosten, Lift, Akonti: (Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser, Ablesung), Concierge, Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten: (Fitness, Sauna), sowie der anteiligen Steuern und Abgaben: ? 1.398, ? monatlich.

Die auf das Bestandsobjekt entfallenden Energie-Kosten und Nebenkosten wie z.B.: Strom-, Telefon-, Internet, Rundfunk- und Telekabelgebühren, Versicherung, GIS, trägt der MIETER.

Vermietet wird ab sofort auf 4 Jahre;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Kautions: ? 4.500,-- // Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

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 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

Wohnfläche: 52m²

Nutzfläche: 62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 21m²

hwbklassse: A+m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1191.24€

Kaution: 4500€

Nebenkosten: 177.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at