

EXPOSÉ

DC-Living, WIENBLICK, Modernste Wohnung, Uno City, 3 Zimmer
Loggia hell, Fitnessbereich, Concierge, Niedrigenergiehaus, Tiefgarage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Land: Österreich

Adresse: 1220 Wien

Baujahr: 2015

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 87,22 m²

Nutzfläche (ca.): 105,88 m²

Kaltmiete pro m²: 17,27 €

Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 2.316,29**

Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

> Etagenwohnung
> Wien
> 3 Zimmer

> 87,22 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6594



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Österreich
Adresse	1220 Wien - VIC, Platz der Vereinten Nationen, Donau City, Donau City-Straße 12
Baujahr	2015
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87,22 m²
Nutzfläche (ca.)	105,88 m²
Kaltmiete	2.316,29 €
Kaltmiete pro m²	17,27 €
Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Aufzug	Personenaufzug
Loggia	ja
Energietyp	Niedrigenergie
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	2015
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	18,66 m²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Sauna	ja
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Sporteinrichtung	ja
Alt- / Neubau	Neubau

bezugsfrei ab	sofort
Maximalmietdauer	5 Jahre
Provision für Mieter	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

> Etagenwohnung

> Wien

> 3 Zimmer

> 87,22 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6594



Objektbeschreibung:

Dieses moderne Niedrigenergiegebäude wurde mit hoher architektonische Qualität und durch die Auswahl hochwertiger Materialien im Innen- und Außenbereich errichtet. Jede Wohnung ist mit raumhohen Fenstern sowie einer vorgelagerten Freifläche, Loggia ausgestattet, die von jedem Zimmer aus begehbar ist. Alle Wohnungen sind alarmgesichert und verfügen über eine Videogegensprechanlage.

Im Erdgeschoß des Hauses 2 befinden sich:

- * Concierge (Früh-/Abenddienst),
- * Wellnessbereich mit Fitnesszone und Ruheraum inkl. erforderlicher Nebenräume (Benutzung ist bereits im Preis inkludiert, es entstehen keine Zusatzkosten)

Jede Stiege verfügt über einen Kinderwagenabstellraum.

Der Freiraum zwischen beiden Gebäuden ist als halböffentlicher Grün- und Aufenthaltsraum mit Spielbereichen für Kinder realisiert. Darin eingebunden ist ein externer Zugang zur Tiefgarage.

DC LIVING liegt im Herzen der Donau-City. Hier finden Sie zahlreiche Freizeitangebote wie Donauinsel, Alte Donau, Kaiserwasser oder auch der Donaupark. Alles ist sehr schnell einfach zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. In der Donau-City, Europas größter Fußgängerzone, wird der Autoverkehr unterirdisch geführt, dies erhöht maßgeblich die Wohnqualität und das Wohlbefinden.

Auch innerhalb von DC LIVING gibt es viele Möglichkeiten, sich zu entspannen: egal ob auf der Grünfläche zwischen beiden Gebäuden oder im hochwertigen, hauseigenen Spa- und Fitnessbereich, der nach einem anstrengenden Arbeitstag zum Entspannen einlädt.

Sämtliche Nahversorgung, Banken, Geschäfte, Ärzte finden Sie in Gehdistanz vor. Mit Der U1 sind Sie ca. in 8 Minuten in der Wiener Innenstadt.

Raumaufteilung:

- * Vorraum
- * WC
- * Bad mit Badewanne
- * 1 Abstellraum
- * 1 Schlafzimmer - 15,5 m² mit Zugang zur Loggia
- * 1 weiteres Schlafzimmer mit 16m² mit Ausgang auf die Loggia
- * Wohnküche - 34 m² mit Zugang zur Loggia
- * Loggia - 18,66 m²
- * 1 Tiefgaragenplatz (Nr.390)

Ausstattung:

- * Eichen-Parkett sowie hochwertige Fliesen in den Nassräumen

- * Fernwärme, neue hochwertige Küche mit Elektrogeräten
- * Separate Toilette mit Waschbecken
- * Sicherheitstüre mit elektronischer Alarmanlage und Videoscreen
- * Rauchmelder und Löschanlage in der Wohnung vorhanden
- * Barrierefreier Zugang
- * Hochwertigste moderne Fenster (Dreifachverglasung)
- * Keller 3m²
- * mehrere Fahrradräume und Kinderwagenabstellräume
- * hochwertiger, hauseigener Spa- und Fitnessbereich

Die Wohnung ist mit raumhohen Fenstern sowie einer vorgelagerten Freifläche ausgestattet, die von jedem Zimmer aus begehbar ist Alarmgesichert, Gegensprechanlage mit Video, Conciergeüberwachung sowie eine hauseigene Garage, die selbst für BesucherInnen ausreichend Stellplätze bietet.

Kostenübersicht:

- * Miete-Netto: EUR 1829,--
- * BKW-Netto: EUR 276,72
- * UST-gesamt: EUR 210,57
- * Miete-Garage: EUR 135
- * BKG-Netto: EUR 17,88
- * UST-gesamt: EUR 30,58
- * Miete-Gesamt: EUR 2499,75

plus A-Konto Zahlungen (Abrechnung je nach Verbrauch)

- * Wasser,Abwasser: EUR 45,95 inkl. 10 % Ust
- * Warmwasser: EUR 36,75 inkl. 10 % Ust
- * Heizung: EUR 116,71 inkl. 20% Ust

Die Wohnung kann auf 5 oder 7 Jahre befristet angemietet werden. Verlängerung des Mietverhältnisses ist möglich !

Kaution: 4 BMM

zuzüglich Wasser, Warmwasser, Heizung und Stromkosten, Heizwärmebedarf 20 kwh/m²/ Jahr, Klasse A

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Lagebeschreibung:

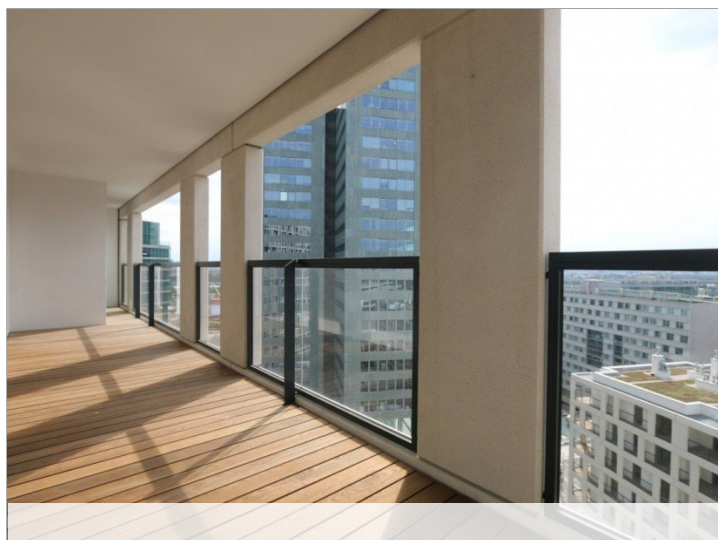
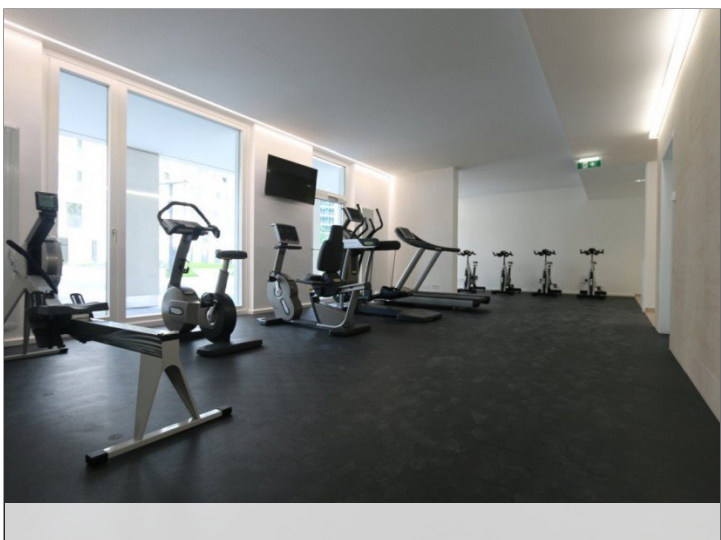
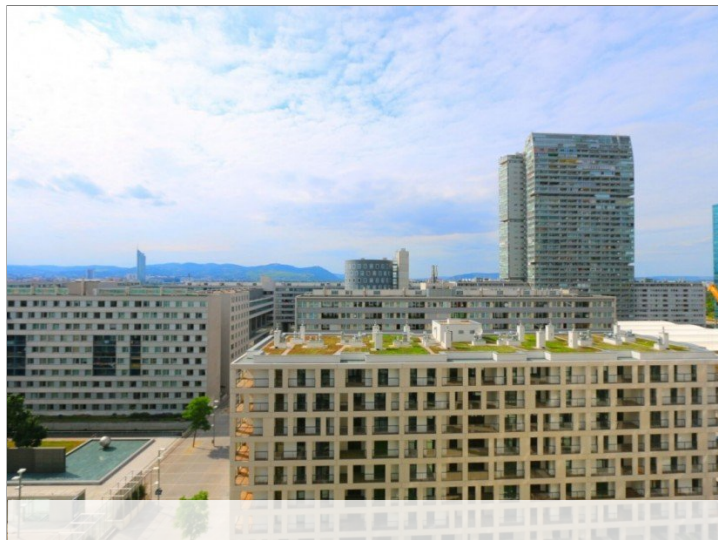
Uno City, Vienna International Center, DC Living, Donau City-Straße

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

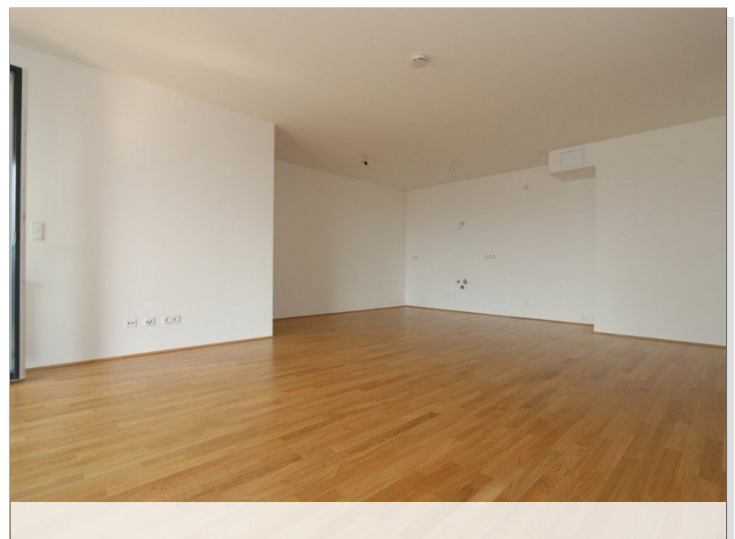
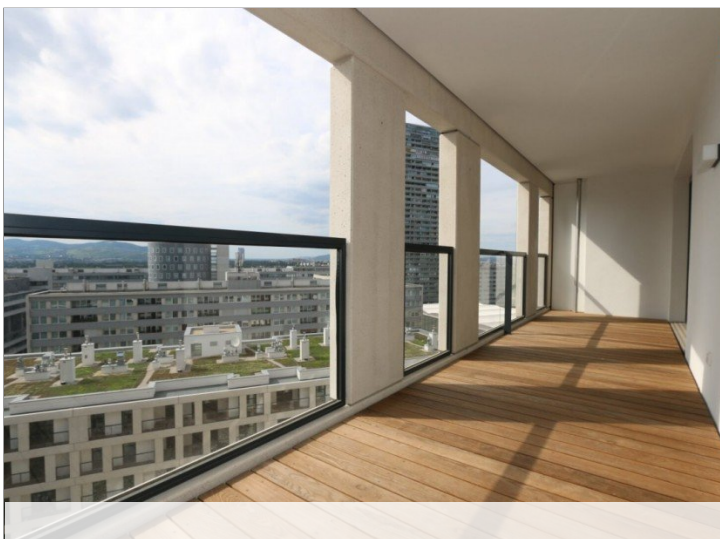
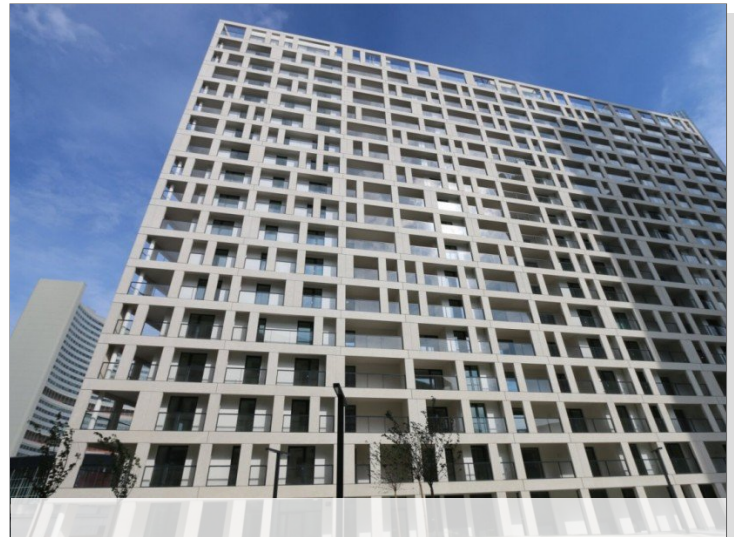
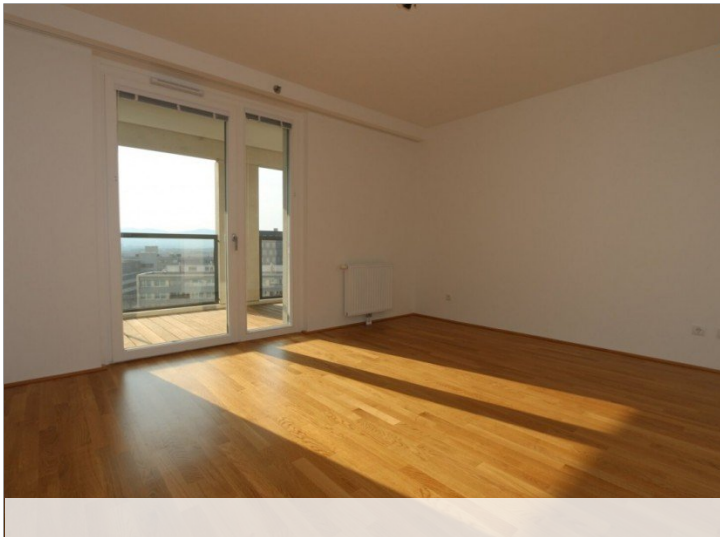
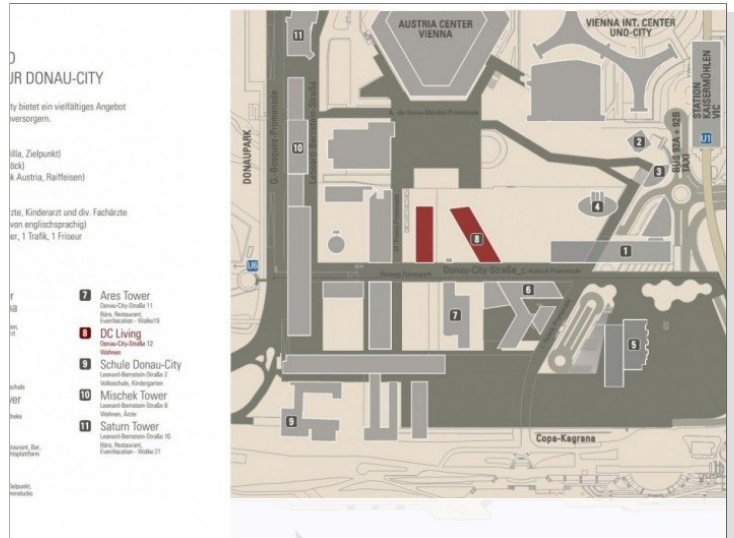
- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

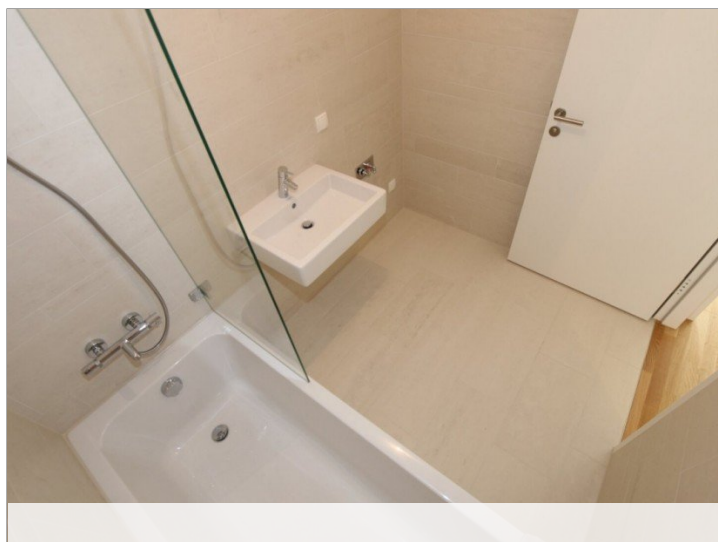
- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

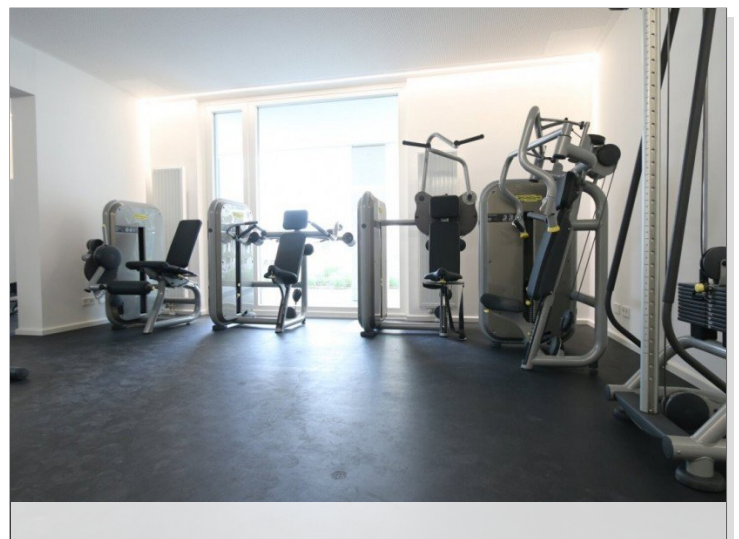
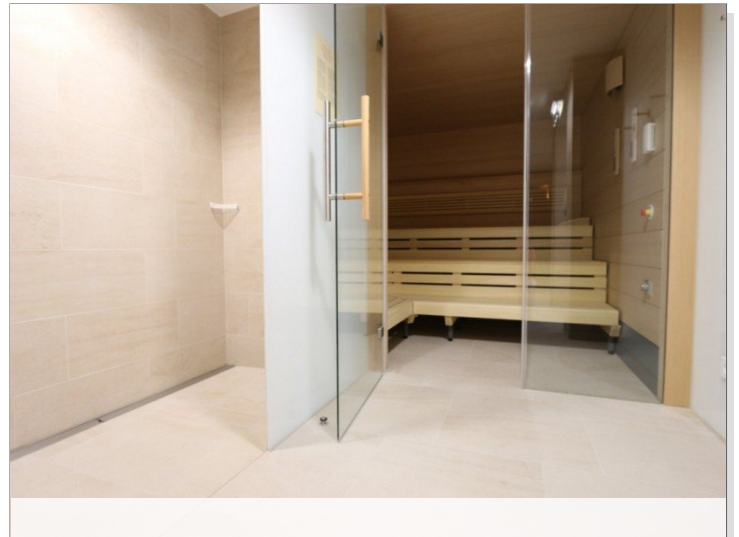
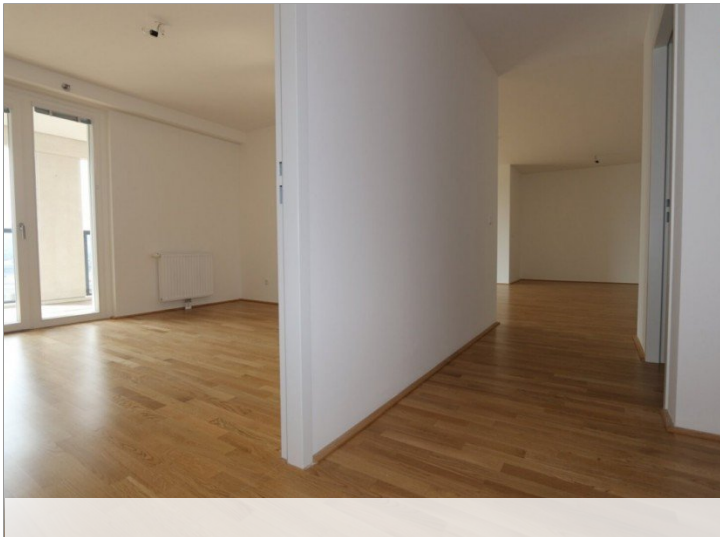
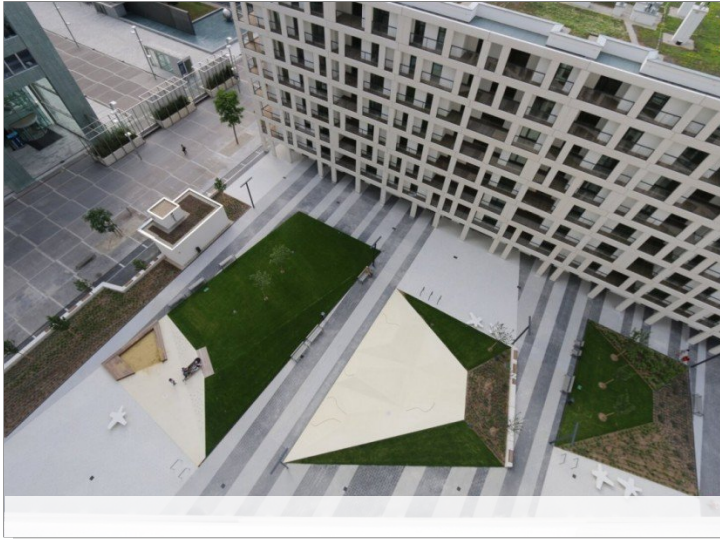
- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

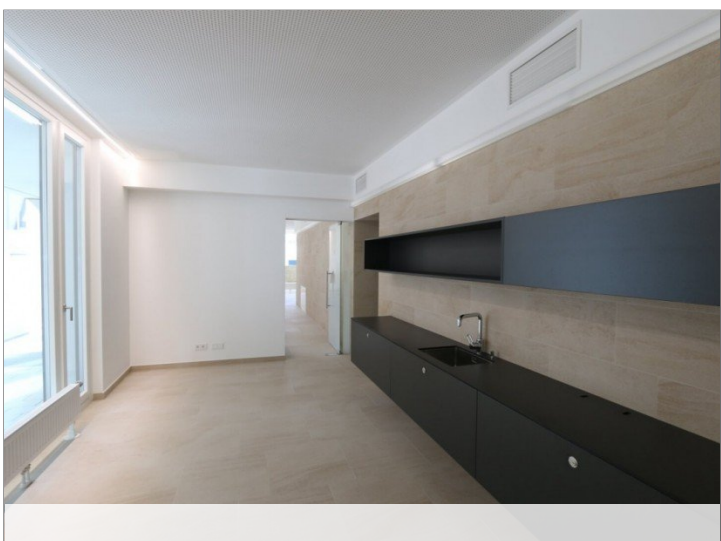
- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

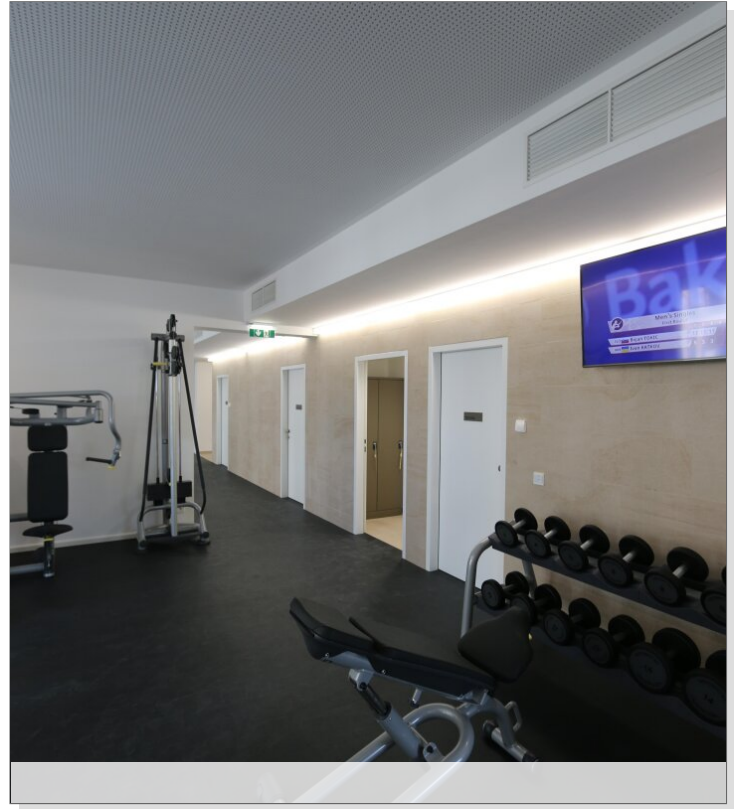
- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

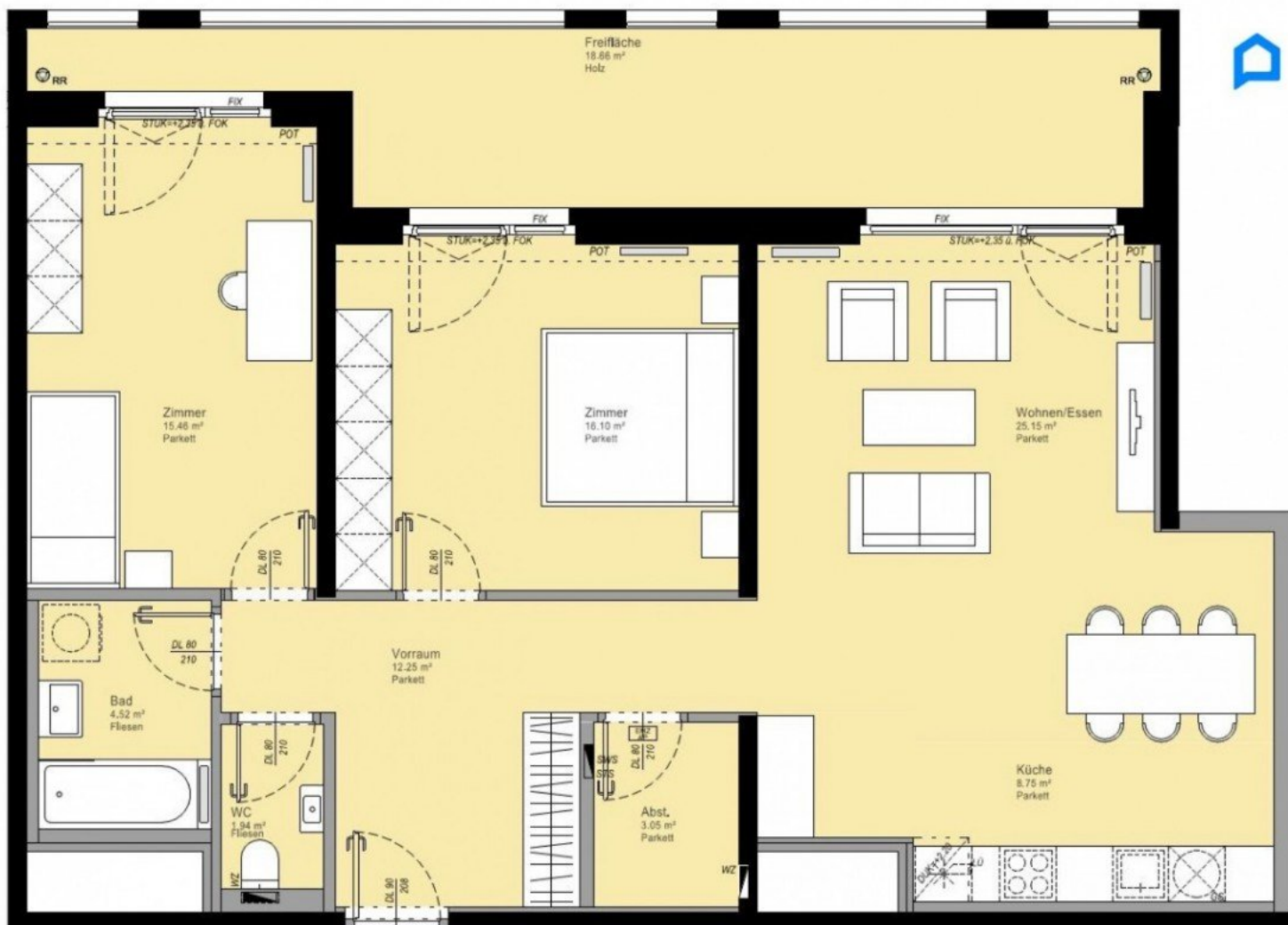
- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594



- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 3 Zimmer

- > 87,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6594

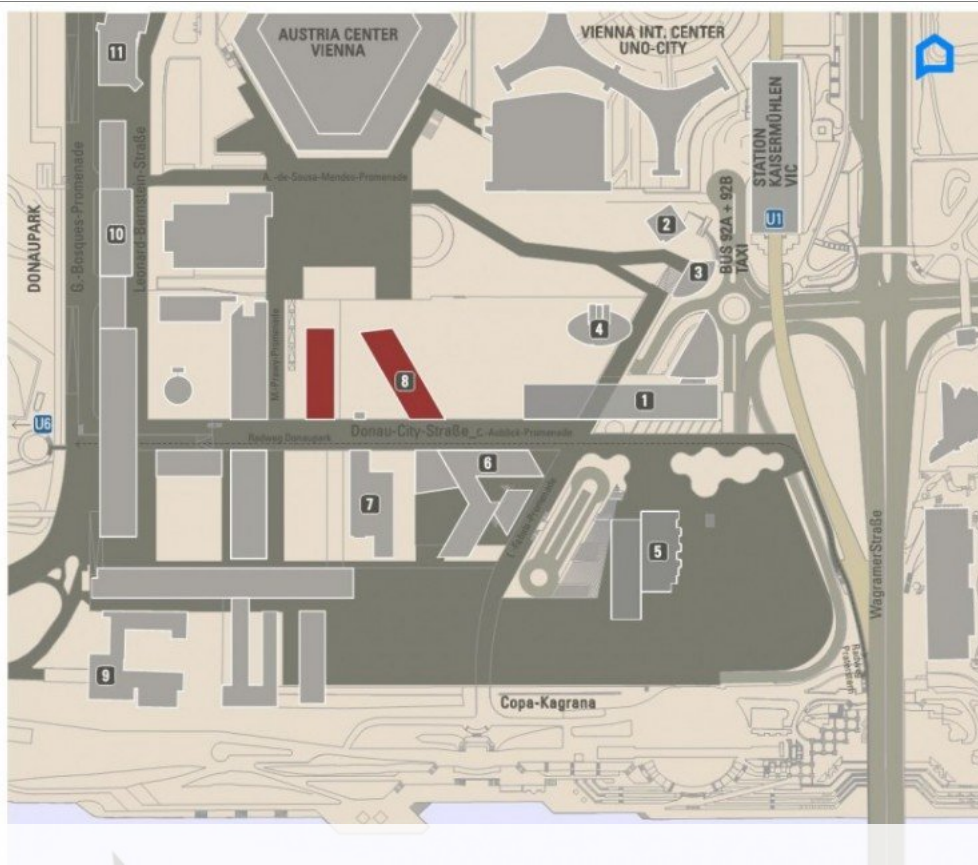


LAGEPLAN UND INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VIENNA DC Donau-City bietet ein vielfältiges Angebot an flächendeckenden Nahversorgern.

- 8 Gastronomiebetriebe
- 2 Lebensmittelmärkte (Billa, Zielpunkt)
- 2 Bäckereien (Mann, Ströck)
- 2 Banken (Unicredit/Bank Austria, Raiffeisen)
- 1 Drogeriemarkt (Bipa)
- 1 Apotheke
- Praktische Ärzte, Zahnärzte, Kinderarzt und div. Fachärzte
- 3 Kindergärten (einer davon englischsprachig)
- 1 Copyshop, 1 Postpartner, 1 Trafik, 1 Friseur
- 1 4-Sterne-Plus Hotel

- | | |
|--|--|
| <p>1 Tech Gate Tower
Tech Gate Vienna
Donau-City-Straße 1 und 8
Büro, Restaurant, Eventlocation, Auditorium, BPA, Skunen, Arzt</p> <p>2 Kirche
Donau-City-Straße 2</p> <p>3 Bank Austria
Donau-City-Straße 4
Büro, Bank, Restaurant, Fahrschule</p> <p>4 Andromeda Tower
Donau-City-Straße 6
Büro, Bank, Restaurant, Apotheke</p> <p>5 DC Tower 1
Donau-City-Straße 7
Hotel, Fitness, Wellness, Restaurant, Bar, Geschäft, Büro, Lofis, Aussichtsplattform</p> <p>6 Strabag Haus
Donau-City-Straße 9
Büro, Restaurant, Bäckerei, Zielpunkt, Kunstform, Kindergarten, Kaminstudio</p> | <p>7 Ares Tower
Donau-City-Straße 11
Büro, Restaurant, Eventlocation - Wolke 19</p> <p>8 DC Living
Donau-City-Straße 12
Wohnen</p> <p>9 Schule Donau-City
Leonard-Bernstein-Straße 2
Volksschule, Kindergarten</p> <p>10 Mischek Tower
Leonard-Bernstein-Straße 8
Wohnen, Ärzte</p> <p>11 Saturn Tower
Leonard-Bernstein-Straße 10
Büro, Restaurant, Eventlocation - Wolke 21</p> |
|--|--|



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Wien

> 3 Zimmer

> 87,22 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6594



Ansprechpartner:

Herr Robert Posch

Telefon: +43 699 151 15000

Mobil: +43 699 151 15000

E-Mail: office@posch-immobilien.at

Firmendaten:

Posch Immobilien

Halmgasse 3/9

1020 Wien

Tel.: +43 699 / 151 15 000

E-Mail: office@posch-immobilien.at

Internet: www.posch-immobilien.at

Geschäftsführer: Ing. Robert Posch

UID Nr.: ATU63144118

Mitglied im Fachverband der Immobilien-und Vermögenstreuhänder

Internet: www.wkimmo.at

Ihre Notizen: