

**All-inklusive: spacious studio-apartment on higher floor
for short time rent!**



Objektnummer: 3748

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,23 m ²
Nutzfläche:	57,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



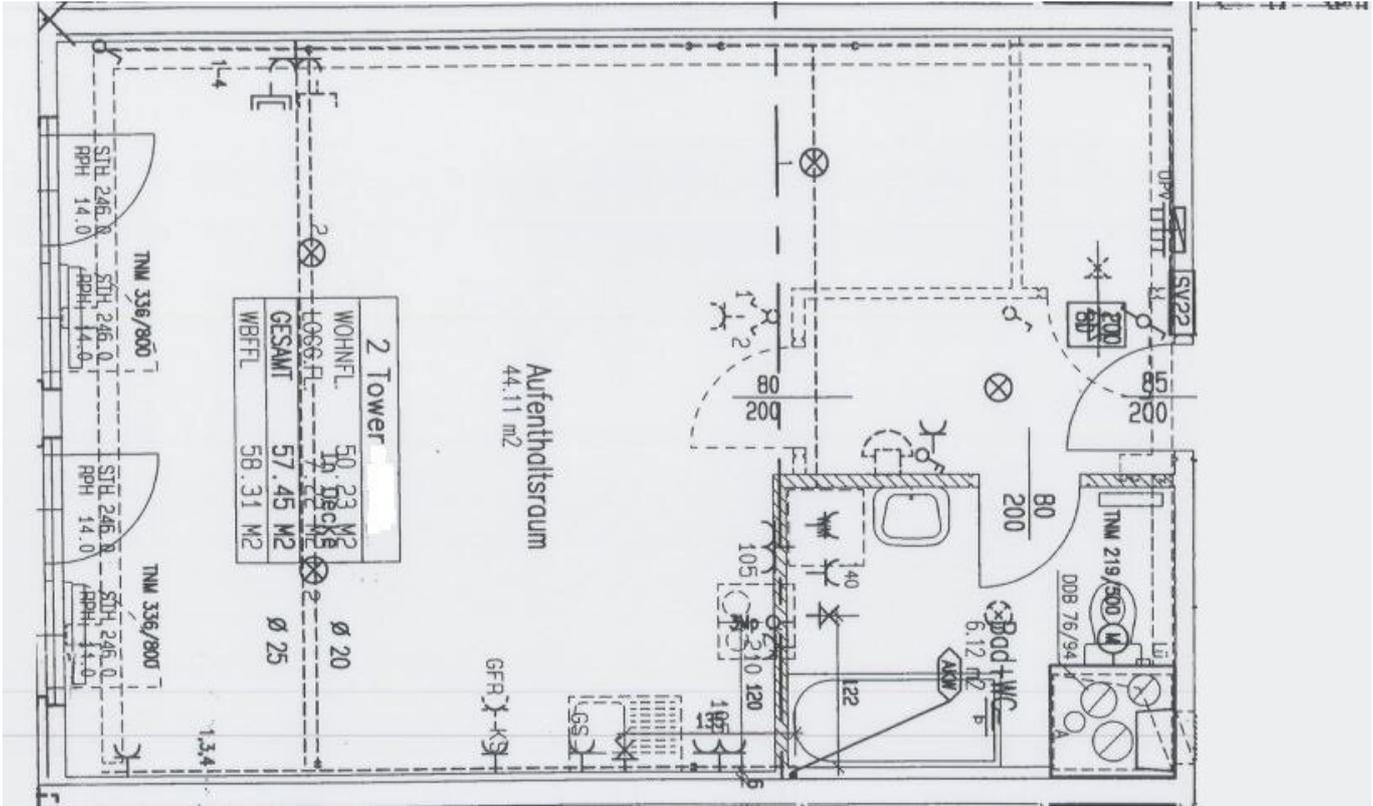
Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8









Aufenthaltsraum
44.11 m²

2 Tower	
WOHNFL.	50.23 M ²
KÜCHE	7.72 M ²
GESAMT	57.45 M ²
WBFL	58.31 M ²

TNW 336/800
STH 246.0
PPH 14.0

TNW 336/800
STH 246.0
PPH 14.0

TNW 219/500 M
DDB 76/94

Bad+WC
6.12 m²

GFR

1.3.4

Objektbeschreibung

KURZZEITMIETE: VOLL MÖBLIERTE SINGLWOHNUNG MIT PANORAMAWEITBLICK AB SOFORT!

Zur Kurzzeit-Vermietung auf bis zu 6 Monaten gelangt hier eine wirkliche Rarität: Single-Apartment (koplett möbliert) mit Loggia (Ca. 7 m²) und Fernblick über den Donaupark!

Die Wohnung wird voll möbliert an eine(n) Single **auf maximal 6 Monate** vermietet.

Die Wohnnutzfläche beträgt 57,45 m² inkl. Loggia.

Die 7,22 m² große Loggia garantiert einen unverwechselbaren und unverbaubaren Ausblick über den Donaupark.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein großer Wohnraum mit Zugang zur Loggia, Badezimmer mit Waschmaschine und WC und Dusche, Eingangsbereich mit einer Garderobe.

Die Küche ist mit allen Geräten (Kühlschrank, Gefrierfach, Herdplatten, Spüle, Arbeitsplatte) etc. und Küchenutensilien ausgestattet; Kabel-Anschlüsse im Wohnzimmer vorhanden.

Ffür eine angenehme Wärme und Wohlfühlbefinden sorgt die Fernwärme Zentralheizung.

Das Inventar: Bett und Schrank, Couchtisch, Tisch, Kasten, Sesseln, Bücherregal, Piano, Garderobe, Waschmaschine, Spiegelschrank, Badezimmerregal, Dusche, Küchengeräte, Arbeitsplatte, Küchenutensilien, Haushaltsgeräte, etc. Das Bad und WC sind zusammen in einem und sauber verfließt.

Services im Gebäude: Concierge Service im Erdgeschoss (24 h), Lobby, Waschküche im Gebäude, Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder, Taxistand im Untergeschoss, Anmietbare Parkplätze in der hauseigener Garage und Garagenplätze für Besucher vorhanden.

Räumlichkeiten in der Hausanlage:

Waschküche, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Lift, Stiegenbereich, Lobby zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Zusätzlich kann eine Fitness- und Saunakarte beantragt werden.

Besonderheiten:

ausgezeichneten Anbindung an die Innenstadt mittels der U-Bahn U1

Naherholungsgebiet (Donaupark) direkt vor der Haustüre, Neue Donau, Alte Donau, Kaiserwasser

hochwertige Ausstattung und Einrichtung

internationaler Flair und Umgebung

unverbaubarer westseitiger Ausblick über den Donaupark

Services im Gebäude:

komfortabel und sicher - eigener 24 Stunden Portierservice im Haus etc.

Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder,

Taxistand im Untergeschoß,

Anmietbare Parkplätze in der hauseigener Garage und Garagenplätze für Besucher.

Zur Garage gelangt man direkt mit dem Lift im Haus.

Direktzugang in den Donaupark, barrierefrei.

Lage:

U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen sind nach kurzer Zeit erreichbar, die nächste Autobahnanschlussstelle Reichsbrücke ist in unmittelbarer Entfernung und auch direkt von der Garage erreichbar. Die U-Bahnstation Kaisermühlen liegt nur 5 Minuten zu Fuß entfernt. Von der Wohnung aus brauchen Sie ca. 8 Minuten mit der U-Bahn zum historischen Zentrum / U1

(Kaisermühlen, VIC); Autobuslinien Linie 91A, 20B / 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. 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; Cineplex 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 350m, Volksschule 350m, Gymnasium 1km, Vienna International School, etc.

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

Konditionen:

Kaution: 2.400 EUR;

Mietvertragserstellungskosten: € 240,--

Mietentgelt: 1.190,-- EUR inkl. Betriebskosten, Fernwärme (Heizung und Warmwasser), Strom, Möbelmiete, Lift, Concierge.

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

Single-apartment on higher floor with an amazing view over the Danube Park / Vienna!

The size of the apartment is 57,45 m2 incl. loggia and it faces in west side and is situated on higher floor!

The flat is completely furnished and well equiped, also with a small kitchenette inside.

A Loggia with a great view.

Bathroom (basin, shower, toilet, washing machine)

The apartment will be rent out only to one person.

5 min walk to VIC and subway.

A garage / parking place can be rent out separately in the same building if needed;

Location, infrastructure and connection:

Just few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex and the Vienna International School. The Metro is only some minutes by feet far away. Many free time activities in green area of Donaupark with the famous Donauturm (Donau-tower), next to the Danube river. Shops and Coffes. Pharmacy. Scools. UN, VIC, Strabag, Tech-Gate, DC, etc.). Enjoy the mix of holiday feeling in recreational paradise in the heart of a cosmopolitan city next to the Danube Park (Donaupark)

Enjoy the mix of holiday feeling in recreational paradise right on the underground and the atmosphere in the heart of a cosmopolitan City. Also just few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex and the Vienna International School. The Metro is only some minutes by feet far away. Many free time activities in green area of Donaupark with the famous Donauturm (Donau-tower), next to the Danube river. Shops and Coffes. Pharmacy. Scools. Employers (UN, VIC, Strabag, Tech-Gate, DC, etc.).

Conditions and costs:

Rent: 1.200,-- EUR (apartment-rent, furniture-rent, elevator, heating, warm-water, electricity, insurance, operating costs, concierge), internet and TV included.

Deposit: 2.400 EUR; contract fee: € 240,--

Contact:

For further questions and appointments please contact by Email: 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) - <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 <500m

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 <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap