

**DC-LIVING: Furnished 2-room apartment with loggia (64 m2 total space) \*\*\*\*\* available from 01.04.2026 \*\*\*\*\***



**Objektnummer: 3901**

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

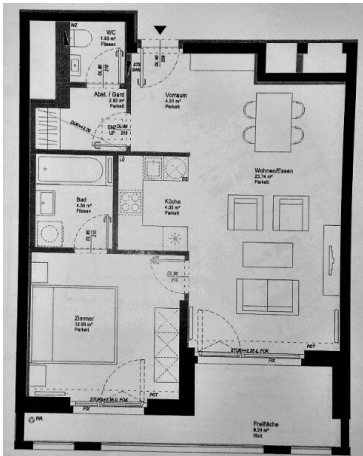
## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Adresse           | Donau-City-Straße                 |
| Art:              | Wohnung                           |
| Land:             | Österreich                        |
| PLZ/Ort:          | 1220 Wien                         |
| Baujahr:          | 2015                              |
| Zustand:          | Neuwertig                         |
| Möbliert:         | Voll                              |
| Alter:            | Neubau                            |
| Wohnfläche:       | 54,41 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:       | 63,65 m <sup>2</sup>              |
| Gesamtfläche:     | 64,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:           | 2                                 |
| Bäder:            | 1                                 |
| WC:               | 1                                 |
| Keller:           | 3,05 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:  | A+ 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 1.598,00 €                        |
| Kaltmiete (netto) | 1.237,31 €                        |
| Kaltmiete         | 1.449,33 €                        |
| Betriebskosten:   | 212,02 €                          |
| Heizkosten:       | 111,34 €                          |
| USt.:             | 37,33 €                           |
| Provisionsangabe: |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

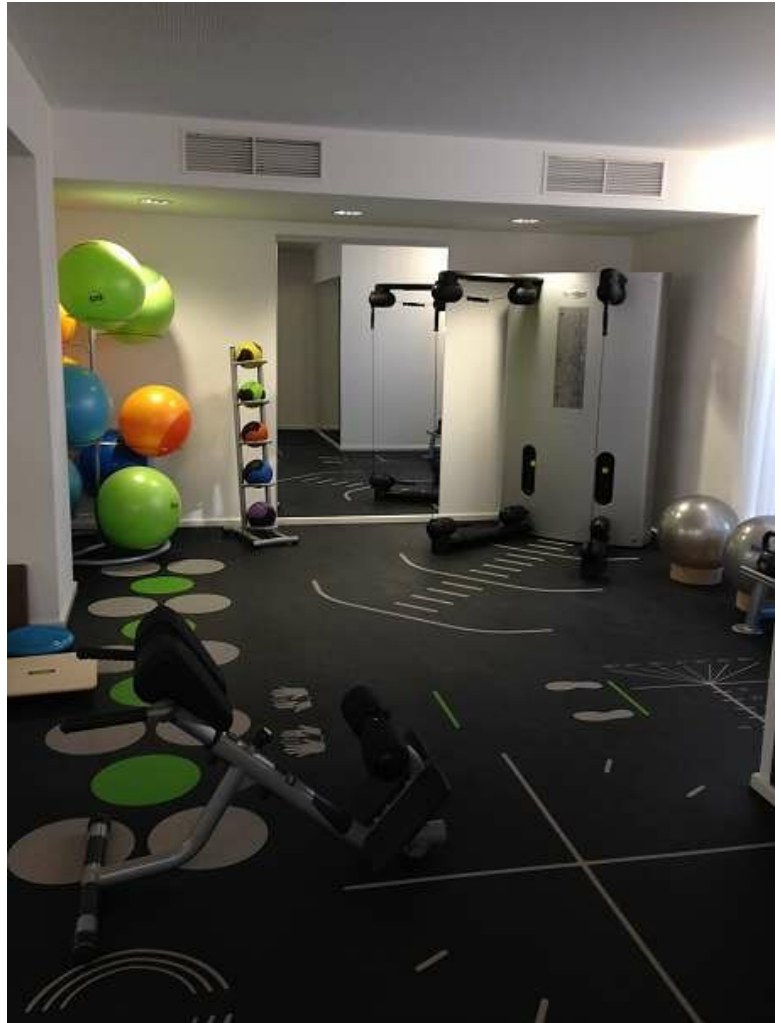
## Ihr Ansprechpartner







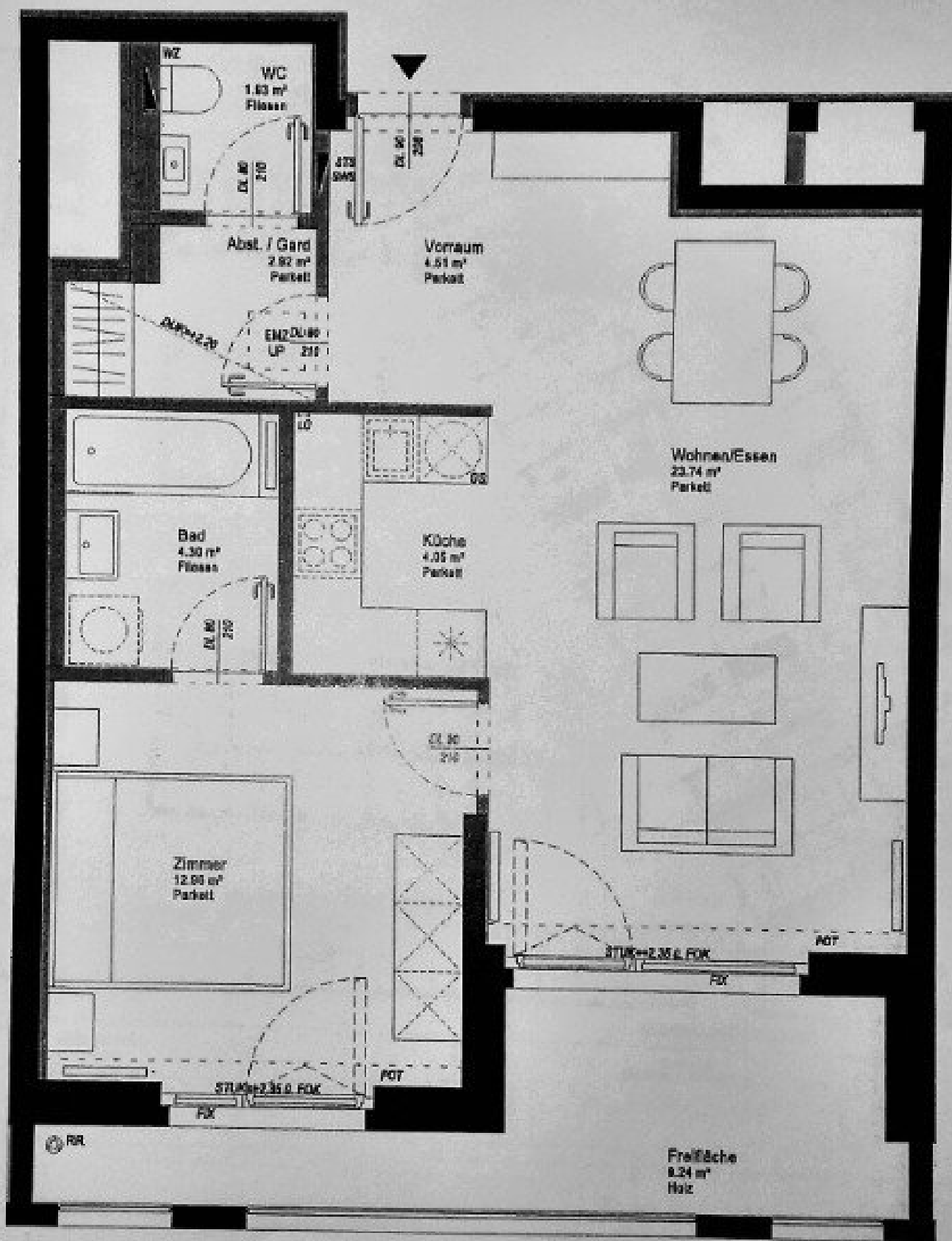


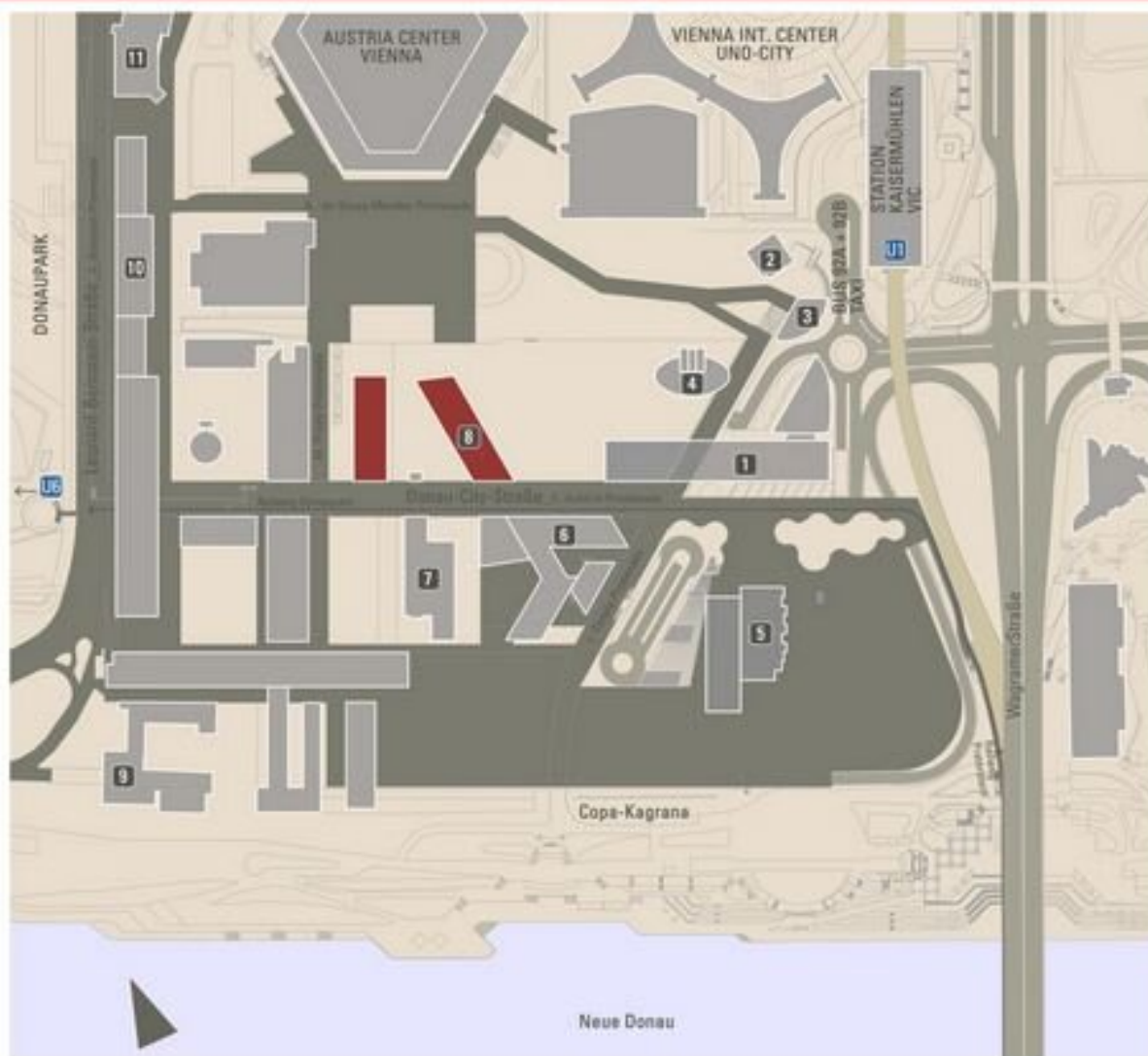












- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         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

## LAGEPLAN



## 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

## Objektbeschreibung

**Vermietet wird hier eine komplett modern möblierte 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia im höheren Stockwerk mit Weitblick ab 01.04.2026!**

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa von der Markenküche mit modernen Küchengeräten, Fußbodenheizung im Bad, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Video-Interfon, Sicherheitstür, etc. sowie Fitness- und Saunalandschaft im Gebäude.

Die Wohnung hat einen sehr freundlichen Charakter und ist perfekt geschnitten. Sie ist östlich ausgerichtet und liegt im höheren Liftstock. Von hier genießen Sie einen herrlichen Weitblick auf das Kaiserwasser / DC-Line. Durch die raumhohen und dreifach-verglasten Fenster gelangt sehr viel Licht hinein.

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung besteht aus einem Vorraum mit Sicherheitstür und Alarmanlage, Garderobenplatz, separat begehbaren Abstellraum, separates WC, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, Bad mit Wanne, und einer Loggia, die von beiden Räumen aus begehrbar ist. Die vorgelagerte Freifläche / Loggia mit östlicher Ausrichtung ist ausgestattet mit einer Leuchte, witterungsfeste Steckdose und frostsicheren Wasserhahn.

Ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) steht Ihnen in der Hausanlage zur Verfügung.

Die Wohnung hat raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia.

Sicherheit bietet Ihnen die massive Sicherheitstür + Alarmsystem + Video-Interfon (Gegensprechanlage).

Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung (elektrisch betrieben), Badewanne, Spiegelschrank ausgestattet.

Die Kosten für die Heizung und Warmwasser, sowie Kaltwasser und Abwasser sind in der **Gesamtmiete (warm) von: 1.598 EUR** bereits inkludiert.

### Hausanlage:

Ein begrünter offener Hofbereich, sowie die Gemeinschaftsräume in der Anlage: Sauna, Fitness- und Wellnessbereich stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung (in den

Betriebskosten inkludiert). Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage mit Parkplätzen, die selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren das Angebot ab. Ein optionaler Garagenstellplatz im Haus kann zusätzlich angemietet werden!

### **Ausstattung:**

Neue Küche, Sicherheitstür, Alarmsystem, Video-Interfon, Fußbodenheizung im Bad und WC, Rauchmelder, Sprinkler, Frischluftbelüftungssystem, Vorhängevorrichtung, Raumthermostat für die Heizung im Bad, Parkettböden, Keramikfliesen im Bad und WC, Temperaturregelung (Raumthermostat), Kabel-, Internet-, TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung und tollem Ausblick, ...

### **Die Möblierung ist sehr hochwertig und modern:**

Voll ausgestattete Küche mit Küchengeräten: Backrohr / Dampfgarer, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfach, Dunstabzugshaube, sowie Töpfen, Besteck etc.;

Wohnzimmer mit Sofa, TV-Regal, Esstisch, Sesseln; Schlafzimmer mit Doppelbett, Schrank und Nachttisch;

Badezimmer mit Spiegelschrank, Waschbecken, Wanne, Verglasung, Röhrenheizkörper, Waschmaschine;

Abstellraum in der Wohnung mit Regalsystem; Loggia / Außenfläche mit einem Tisch und zwei Stühlen;

Einlagerungsraum / Kellerabteil auch mit Regalen;

### **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.

**Konditionen:**

Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung und Warmwasser, sowie das Abwasser und Kaltwasser (Fernwärme), Nutzung der Sauna, Sanarium und Fitness in der Anlage, Concierge, Wachdienst, sowie Steuern und Abgaben: **EUR 1.598,- monatlich.**

**Kaution:** € 5.000,-- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

**Mietdauer:** 3 Jahre; **Mietbeginn:** ab 01.04.2026

**Kündigungsverzicht:** 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate zum Monatsletzten;

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf separat für € 180,-- monatlich angemietet werden.

**Strom, TV und Internet, Versicherung, Garage** sind nicht inkludiert und werden auf den/die Mieter\*in umgemeldet oder durch diese/n selbst angemeldet.

**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.

Die Angebote und Besichtigungen sind kostenlos und unverbindlich.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

-----

**First-class 2-room apartment (living room + bedroom) with glass balkony (loggia) for rent from April 1st, 2026!**

The apartment is very modern and fully furnished. It faces east and is located on the upper floor with an amazing view!

The building is near the IAEA / UN headquarters / VIC. The apartment is very attractive and well located in the heart of the 22nd district, offering a fantastic view.

Enjoy the holiday feeling of a recreational paradise right on the Underground, together with the vibrant atmosphere in the heart of a cosmopolitan city, featuring fitness, sauna, and steam bath facilities!

### **In the building:**

Common wellness, fitness & sauna area, central heating system (Fernwärme Wien), bike room, storage room / cellar, visitor garage; residents can also rent additional parking spaces. High-quality materials were used in this new building. Beautiful panoramic views. The apartment is fully furnished.

The building is just a few minutes away from the famous United Nations headquarters, the Donauzentrum & Donauplex, and the Vienna International School.

**Layout:** Entry hall; living room with a new, open, well-equipped kitchen; separate bedroom; en suite bathroom with bathtub and underfloor heating; separate toilet by the entry hall; glass balcony / terrace (loggia) on the east side with a great view; storage room. The equipment includes a kitchen with dishwasher, electric oven, microwave, fridge, freezer, and other appliances.

### **Location & infrastructure:**

The Austria Vienna Center is located about 100 meters from the apartment, and the Danube Island recreational area can be reached within a 3-minute walk. The Vienna Donau City, a modern urban development, is situated only 8 minutes from Vienna's historic city center and is adjacent to the Vienna United Nations (UN) building. On one hand, it offers a green oasis for Vienna's residents due to its proximity to the Danube, Alte Donau, Kaiserwasser, and the Lobau recreation area. On the other hand, it is a modern location close to the city center of Vienna with excellent transport connections: the U1 subway line to the city center, the Donauzentrum shopping mall, Donau City (DC), and many more are all nearby. The Donaupark is located in the immediate vicinity, as is the historic beach resort Gänsehäufel. The proximity to universities and numerous schools, including the renowned Vienna International School, makes this apartment especially attractive for families. Numerous supermarkets and doctors are also available in the direct surroundings, adding to the convenience of the location. An unparalleled leisure experience awaits at the Danube Center,

which features more than 260 shops, a 13-screen cinema, restaurants, cafés, and bars. The subway (U1) and tram stop (line 25) are within walking distance, and the nearest motorway junction (A22) can be reached just as quickly. Vienna-Schwechat Airport is approximately 17 km away, or about a half-hour drive.

### **Conditions:**

The total rent of **€ 1,598** includes the flat rent, house running / operating costs, furniture rent, heating, hot water, cold water, wastewater, concierge service, security services, and the use of house amenities such as the fitness and wellness / spa areas.

Only electricity, internet, TV, GIS and insurance are to be paid separately by the tenant.

If needed, we can help you choose the right distributor and assist you with the registration.

An in-house garage space can be rented out separately.

The minimum stay is one year with a notice of 3 months.

**Kaution (deposit):** € 5,000

### **Contact:**

For further questions and appointments, please contact mr. Paunovic Radisa: **+43 / 664 - 404 15 47** also by **email** at: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

More objects you can find on: [www.pr-immobilien.at](http://www.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.