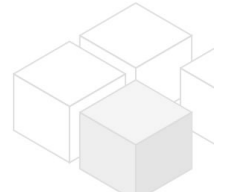


# TWENTY TWO: luxuriöses Wohnen mit tollem Blick und Pool



📍 1220 Wien, Nähe: VIS, Donauzentrum, Uno-City

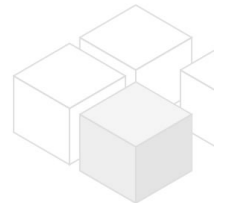
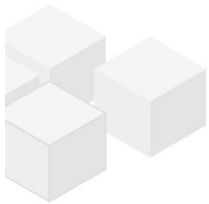
€ 3.038,60/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

---

Moderne Mietwohnung im TWENTY TWO - Leben mit Pool

### LAGE

Nahe der Alten Donau und der VIS - ca. 10 Auto-Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte sowie die Alte Donau und die UNO-City sind in der unmittelbaren Umgebung anzutreffen.

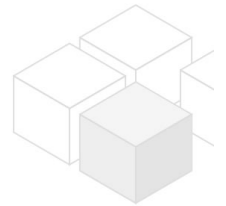
### OBJEKT

Die Wohnung ist Richtung Westen (Klosterneuburg, Kahlenberg, Alte Donau) ausgerichtet und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Deckenkühlung
- .toller Blick
- .Rooftop Pool
- .Sonnendeck
- .Fitnessraum
- .Sauna
- .Fahrradraum mit Waschplatz
- .repräsentative Lobby



### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

---

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 11597   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

---

|            |            |
|------------|------------|
| Nettomiete | € 2.762,36 |
|------------|------------|

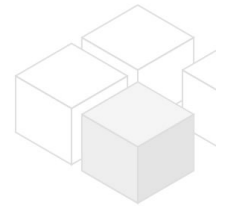
|             |            |
|-------------|------------|
| Bruttomiete | € 3038.6   |
| Gesamtmiete | € 3.038,60 |

## Basisdaten

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 72.77m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | 79.33m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                   |
| Schlafzimmer | 2                   |
| Bad          | 1                   |
| WC           | 1                   |
| Alter        | Neubau              |
| Zustand      | sehr gut            |
| Verfügbar ab | sofort              |
| Vertragsart  | befristet           |

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Boden       | Parkettboden   |
| Parken      | --             |
| Küche       | ja             |
| Loggia      | 1              |
| Lift        | ja             |



## Angaben zum Energieausweis

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 25.6 |
| HWB Energieklasse              | B    |

## Lage

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Verkehrsanbindung | U1                          |
| Nähe              | VIS, Donauzentrum, Uno-City |