

KURZ-EXPOSÉ

DC-LIVING

1220 Wien, Donau-City-Straße 12 / Top 44
(Stiege 3, 4. Stock)



2 Zimmer-Eigentumswohnung im
DC-Living
(neben der UNO City)

- 60,73 m² Wohnnutzfläche
- große Loggia; schöne Aussicht
- hochwertige Einrichtung
- KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage
- großzügiger Wellnessbereich
- Baujahr 2015; HBW 22,4 kWh/m²a
- **Privatverkauf; provisionsfrei**

Kaufpreis: € 490.000,--

Telefon: 0664 915 26 96

KURZBESCHREIBUNG

Kaufobjekt:	2 Zimmer Eigentumswohnung mit einem Kellerabteil und 1 PKW Stellplatz in der Tiefgarage
Baujahr (Erstbezug):	2015
Adresse:	1220 Wien, Donau-City-Straße 12
Lage der Wohnung:	Stiege 3, 4. Stock, Top 44
Lage des Kellerabteils:	2. Kellergeschoß, Kellerabteil KA229
Lage PKW-Stellplatz:	2. Kellergeschoß, KFZ-Stellplatz P169

Kaufpreis: € 490.000,--

Wohnfläche:	50,41 m ²
Loggia:	10,32 m ²
Wohnnutzfläche gesamt:	60,73 m ²
Größe vom Kellerabteil:	ca. 4,08 m ²

Ausstattungsbeschreibung (Kurzfassung):

Bodenbelag:	Eiche natur (Vorraum, Küche, Wohnraum, Schlafzimmer), bzw. Feinsteinzeug-Fliesen (Bad und WC)
Wände und Decken:	Dispersionsanstrich bzw. Wände in Bad und WC teilw. verflies (Feinsteinzeug-Fliesen)
Fenstertüren:	Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und innenliegendem Sonnenschutz (Leichtmetalljalousien)
Heizung:	Heizkörper mit Thermostatventil, Handtuchheizkörper und elektrische Fußbodentemperierung im Badezimmer
Heizung und Warmwasser:	Versorgung über Fernwärme, Verbrauchserfassung und Abrechnung individuell (eigene Zähler je Wohnung)
Sonstiges:	Video-Gegensprechanlage, Alarmanlage (Überwachung der Wohnungseingangstür)
Einrichtung (u.a.):	DAN-Küche mit Siemens-Einbaugeräten (inkl. Geschirr), LG-Waschtrockner (im Bad), Massiv-Holzbett (Swiss bed concept, Oak Line) mit Optimo-Lattenrost, 4-teiliger-Spiegelschrank (Schlafzimmer), Brühl-Sofa (Modell Moule mit zwei variablen Drehsitzen), Sideboard, Bose-Musiksystem (Modell Wave), Sony 50" Fernseher, Sony DVD-Player, ovaler Esstisch mit 2 Stühlen, etc.
Allgemein:	Top ausgestatteter Fitnessbereich mit Technogym-Geräten, Wellnessbereich mit 2 Saunakammern, Duschen und Ruhebereich, Concierge-Service (Büro im Erdgeschoß der Stiege 3)

aktuelle MONATLICHE VORSCHREIBUNG

(ab Juli 2023)



Dr. W. W. DONATH
IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

Frau und Herr
Hildegard Cendelin
u. Dipl.Ing. Friedrich Cendelin
Schopenhauerstraße 47/8
1180 Wien

Wien, am 01.07.2023
Rechnungsnummer: 2023/825
UID: ATU69687225
Objekt: 10/22120/22600

monatliche VORSCHREIBUNG ab Juli 2023

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 22., Donau-City-Straße 12
Vorschreibung für Objekt: 1220 Wien, Donau-City-Straße 12/3, Tops 3-044,P 169
Wohnungseigentümer: Hildegard Cendelin u. Dipl.Ing. Friedrich Cendelin

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	Umsatzsteuer	Brutto EUR
Betriebskosten	86,71	10	8,67	95,38
Betriebskosten	7,61	20	1,52	9,13
Wasser-Abwasser BK	4,17	10	0,42	4,59
Betriebskosten 3	31,06	10	3,11	34,17
Betriebskosten 3	2,72	20	0,54	3,26
Betriebskosten 4	24,45	10	2,45	26,90
Grundsteuer BK	1,08	20	0,22	1,30
Warmwasser BK	19,22	10	1,92	21,14
Heizung BK	47,21	20	9,44	56,65
Rücklage	2,84	0	0,00	2,84
Rücklage	32,33	0	0,00	32,33
Gesamtsumme	259,40		28,29	287,69

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, frühestens am 5. des Monats, zum Mandat: 10-22120-22600 mit unserer CID: AT82ZZZ00000017084 von Ihrer IBAN: AT43XXXXXXXXXXXX9483 ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

Diese Rechnung gilt ab Juli 2023 als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung, spätestens bis Jahresende, beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

DR. W. W. DONATH
Immobilienverwaltung GmbH

Dr. W. W. DONATH Immobilienverwaltung GmbH
AUSTRIA CAMPUS 6 1020 Wien, Jakob-Lind-Str. 4/5tg. 2/3.0G
Telefon 01/587 15 81, Telefax 2066 DW
Email: donath@donath.at, www.donath.at
UID: ATU 59066101, FN 75965 p HG Wien, DVR 0047937

ENERGIEAUSWEIS

(mit Gültigkeit bis 05.03.2025)

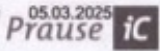
Wohngebäude und Shops DC Living/Donau City Wien, Donau-City-Straße 12 in 1220 Wien Prause IC
11.03.2015
Energieausweise f. Wohngebäude u. Nicht-Wohngebäude – Letztstand auf Basis der verwendeten Materialien

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5855 und Richtlinie 2002/91/EG  Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	2015-03-05 DC Living / Donau City Wien - Bauteil 1		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut im Jahr	2012
Gebäudezone	Wohnungen	Katastralgemeinde	Kaisermöhlen
Straße	Donau-City-Straße 12	KG - Nummer	1669
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	Einlagezahl	388
		Grundstücksnr.	4277/42, 4277/57
Eigentümerin	PRO WOHNBAU Leopold-Moses-Gasse 4 1020 Wien		



ERSTELLT		Organisation	Prause IC Zivilt Techniker GesmbH
Erstellerin	rin	Ausstellungsdatum	06.03.2015
Erstellerin-Nr.		Gültigkeitsdatum	05.03.2025
GWR-Zahl			
Geschäftszahl	14x11288	Prause IC Zivilt Techniker GesmbH a member of IC group A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 297 T +43 1 877 62 42	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 2002/91/EG über die Gebäuderichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gebäuderichtlinie von Gebäuden und über Energieausweise. (2002/91/EG)

DEQ von Zehentmayer Software GmbH www.gnq.at Bearbeiter rin
Seite 1
v2014.03C306 REPAIRL#1 07 - Wien Geschäftszahl: 14x11288