

**BELLEGARDEGASSE 13**

**TOP 10**

**1220 WIEN**



A - 2136 Laa / Thaya | Hauptstrasse 8 - 10  
+43 650 5450040 | info@gsonek.at | www.gsonek.at  
IBAN: AT46 4300 0452 0085 3005 | BIC: VBOEATWW  
Firmenbuchgericht: Korneuburg | FN 66196Y  
UID: ATU18922101

## BELLEGARDEGASSE 13 TOP 10 | 1220 WIEN

Wunderschöne Dachgeschoß-Maisonetten-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 111 m<sup>2</sup>. Im 1.Stock befinden sich ein großes Wohnzimmer, ein Vorzimmer, eine geräumige Küche, eine Toilette und ein Balkon mit Blick in den Innenhof. Im 2.Stock befinden sich drei Zimmer und zwei Badezimmer.

Stunning attic 2-floor apartment with a total size of 111 m<sup>2</sup>. The first floor is having a large living room, a modern red coloured kitchen, a toilet and a spacious balcony with view into the inner courtyard. The second floor is having 3 rooms and 2 big bathrooms.

### OBJEKT INFORMATIONEN

Wohnfläche	111 m <sup>2</sup>
Möblierung	voll möbliert
Zimmeranzahl	4
Stockwerk	5
Balkon	11 m <sup>2</sup>
HWB	34kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse	B

### PROPERTY INFORMATION

Size	111 m <sup>2</sup>
Furnishings	fully furnished
No of rooms	4
Floor	5
Balcony	11 m <sup>2</sup>
HWB	34kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Ranging	B



## STANDORTBESCHREIBUNG

### „ÜBER DER DONAU IST IMMER WAS LOS.“

Diese ruhig gelegene Straße befindet sich im 22. Bezirk – hier wohnen Sie Mitten im Grünen und sind dem Stadtzentrum dennoch so nah. Die Immobilie befindet sich zwischen der Alten und der Neuen Donau. Im Sommer laden das Gänsehäufel und die Donauinsel zum Baden ein. Die Donauinsel mit ihren zahlreichen Bars und der Copa Kagrana ist eines der vielen Highlights Wiens – hier können Sie einen stressvollen Tag mit Blick auf die Donau ausklingen lassen.

An der Alten Donau befindet sich außerdem eine Segelschule – hier kann man unter anderem auch Bootsfahrten unternehmen. Sportbegeisterte lieben die Donauinsel zum Joggen, Biken oder Walken. Etwas südlich gelegen befindet sich der Nationalpark Donau-Auen. Nördlich ca. 15 Minuten mit dem Bus befindet sich der Donaupark mit seinem berühmten Wahrzeichen, dem Donauturm.

Mit dem Bus sind es nur 3 Minuten zur U-Bahnstation. Die Nähe zur UNO-City ist ein weiterer Vorteil. Eines der größten Shopping-Center Wiens, das „Donauzentrum“, ist mit der U-Bahn in 5 Minuten erreichbar. Und die Wiener Innenstadt (Stephansdom) erreichen Sie bequem in 8 Minuten.

## LOCATION

### THE OTHER SIDE OF THE RIVER DANUBE HAS A LOT TO OFFER FOR ITS VISITORS

This address is located in a quiet street in Vienna's 22nd district. You are living surrounded by nature, but are still close to the city centre. Your new home is located between the Old and the New Danube. In summer the "Gänsehäufel" and the "Donauinsel" invite you for a refreshing swim. With its bars and restaurants the Donauinsel is one of Vienna's hotspots – enjoy a sundowner at the river Danube after a stressful day at work.

The Alte Donau is also home to a sailing school: Take your chance and learn how to sail or enjoy a romantic dinner on one of the many boats during the summertime. Sports enthusiasts love the Donauinsel for jogging and biking. South of the apartment building you'll find the National Park Donau-Auen. The Donauturm, a famous tourist attraction, is about 15 minutes by bus from your apartment.

By bus it takes only 3 minutes to the underground station (U1 Kaisermühlen/ Vienna International Centre) and the United Nations Organization. The city centre is just a 8 minutes drive away with the tube (U1). And one of Vienna's biggest shopping centres, the Donauzentrum, is literally just around the corner.

## AUSSTATTUNG

Es gibt nichts Schöneres als abends nach einem anstrengenden Tag nach Hause zu kommen. Unsere Business Apartments verbinden Komfort, Stil und außergewöhnlichen Service. Staunen Sie selbst über unser einmaliges Preis-Leistungs-Verhältnis.

All unsere Business Apartments verfügen über ein modernes Design und eine erstklassige Ausstattung.

Die Miete beinhaltet sämtliche Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung). Ein hochwertiger Parkettboden ist genauso selbstverständlich, wie eine rundum ausgestattete Küche mit Mikrowelle, Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Pfannen, Besteck, Gläsern, Geschirr, Geschirrtüchern, und vielem mehr.

Alle Apartments verfügen außerdem über eine Waschmaschine, Staubsauger, Bügeleisen, Bügelbrett, Wäscheständer, Bade bzw. Handtücher und pro Bett je eine Bettwäsche.

Ein Flat Screen-TV (GIS-Gebühr inklusive), sowie ein kostenfreier WLAN-Internetzugang sind selbstverständlich im Mietpreis inkludiert.

Unser Team legt großen Wert auf den „Wohlfühl-Faktor“ – das bedeutet zum einen gute Betten mit ausgezeichneten Matratzen um einen guten Schlaf zu garantieren, zum anderen sind Sauberkeit und der allgemeine Zustand all unserer Objekte unser Aushängeschild.

Lediglich für die Endreinigung beim Auszug wird eine Pauschalgebühr verrechnet. Auf Anfrage ist ein wöchentlicher Reinigungsservice des Apartments möglich (gegen Gebühr). Falls Sie mit dem Auto anreisen sollten, gibt es die Möglichkeit einen Parkplatz im Haus zu mieten (gegen Gebühr).

## INCLUDED INTERIOR EQUIPMENT

There is nothing better than to come home after a busy day at work. Therefore all our business apartments combine comfort, style and exceptional standard at an attractive value for money.

All business apartments feature a modern design and first-class amenities.

The rent includes all variable costs (like water, electricity, heating). There is a completely equipped kitchen with microwave, coffee machine, dishwasher, pans, cutlery, glassware, chinaware, kitchen towels, and much more.

Furthermore the apartments feature a washing machine, vacuum cleaner, iron, ironing board, bath and hand towels and bed linen.

Also there is a flat screen TV (television fees included) and a free Wireless Internet Access included in the rental price.

Our team pays lots of attention to “well-being factors”: That is for example offering high-quality mattresses to ensure a good sleep and a high standard in regards to the apartment cleanliness and general condition of the apartment house.

We merely charge for the final cleaning of the apartment when you move out. On request we can arrange a weekly cleaning service for your apartment (at additional charge). If you require car parking, there's the option of renting a parking space against a surcharge.

## **AUSSTATTUNG DER BUSINESS APARTMENTS AUF EINEM BLICK:**

- Voll ausgestattetet Küche mit Mikrowelle, Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Pfannen, Besteck, Gläsern, Geschirr, Geschirrtüchern, und vielem mehr.
- Waschmaschine
- Bügeleisen, Bügelbrett, Wäscheständer
- Staubsauger
- Handtücher und Bettwäsche
- Flat Screen-TV (inklusive GIS-Gebühr)
- WLAN-Internetverbindung
- Möglichkeit eines Parkplatzes im Apartmenthaus (gegen Gebühr).

## **FEATURES OF OUR BUSINESS APARTMENTS AT ONE GLANCE:**

- Fully equipped kitchen with microwave, coffee machine, dishwasher, pans, cutlery, glassware, chinaware, kitchen towels, and much more...
- Washing machine
- Iron, ironing board and drying rack
- Hoover
- Bathroom towels bed linen, pillows and quilts
- Flat Screen TV (including television fees)
- Wireless Internet Access
- Option of a parking space directly in the apartment house (at additional charge).

