Genießen Sie den Weitblick vom 22. Stock an der Waterfront Wiens mit Doorman und Wellnessbereich



Objektnummer: 25015

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,19 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH



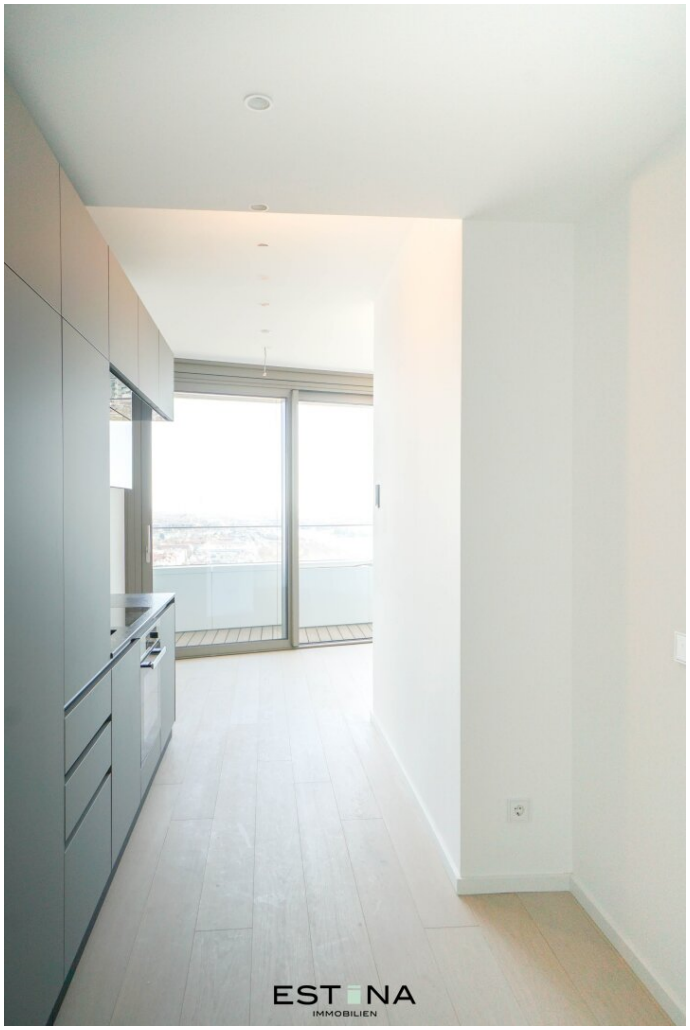
















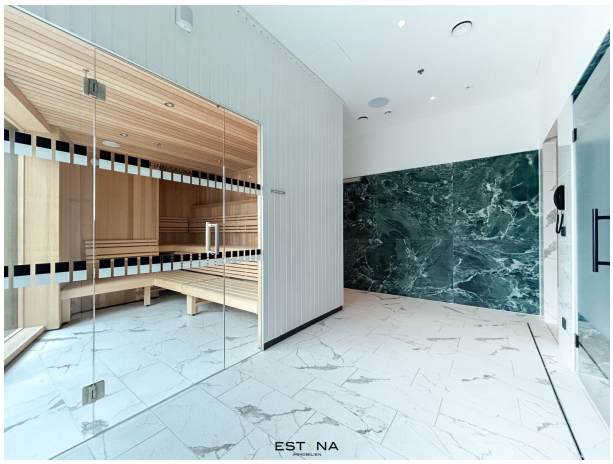


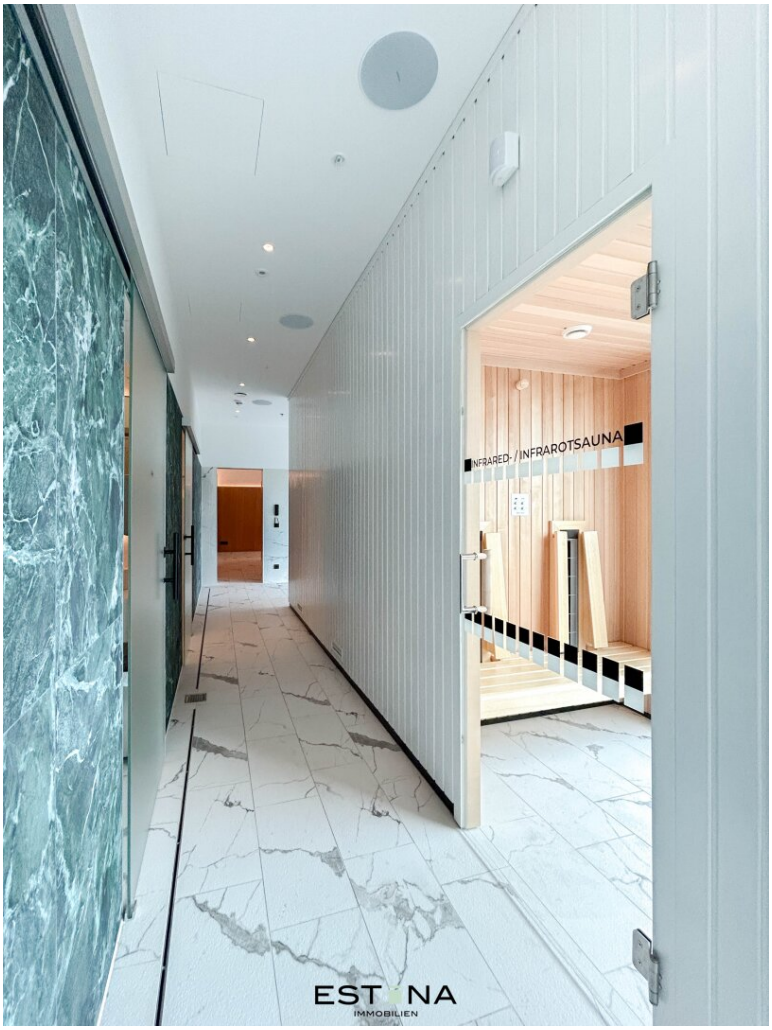


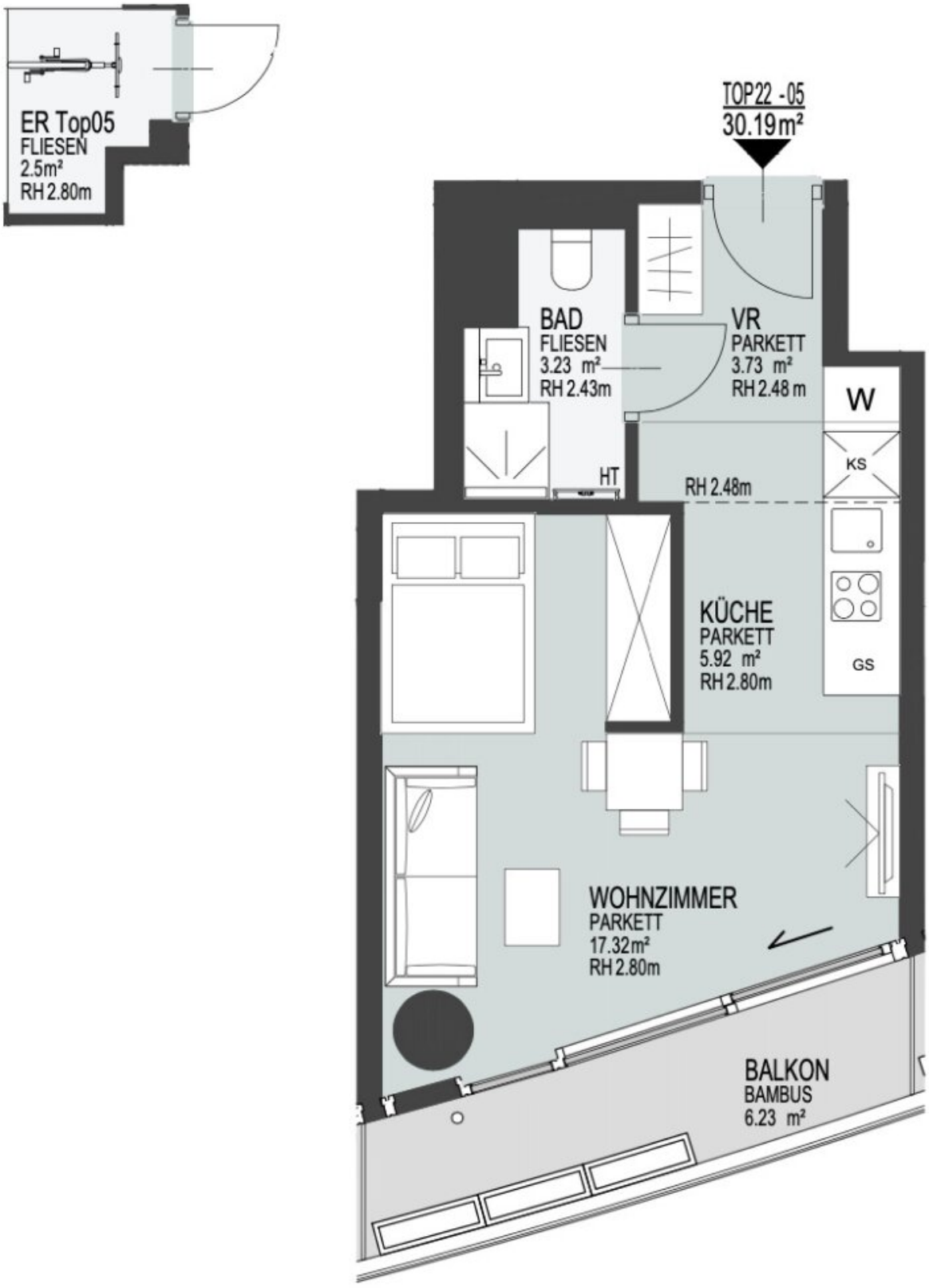



DANUBEFLATS VIENNA
ESTINA
IMMOBILIEN


ESTINA


ESTINA


INFRARED- / INFRAROTSAUNA
ESTONA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die **Danube Flats** in Wien bieten exklusives Wohnen im **höchsten Wohnturm Österreichs** (180m), **direkt an der Donau**. Diese **1-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung** und ein durchdachtes Raumkonzept. Genießen Sie den **atemberaubenden Blick auf die Skyline** und profitieren Sie von **erstklassigen Annehmlichkeiten** wie **Fitnesscenter, Pool, Doorman und Gemeinschaftsräumen.** Die zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung und **nahegelegenen Erholungsgebieten** vereint **urbanen Luxus** mit **entspannter Naturverbundenheit**. Ideal für anspruchsvolles Wohnen!

Die möblierten Bilder stammen aus einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- gemütliche Wohnküche mit abgetrenntem Schlafbereich und Zugang zum Balkon

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette

- Balkon

- Abstellraum auf selber Ebene außerhalb der Wohnung

Ausstattung:

Diese exklusive Wohnung besticht durch eine **lichtdurchflutete, moderne Gestaltung** und die Verwendung **hochwertiger Materialien**. Der **großzügige Balkon** lädt zum Entspannen ein und bietet eine beeindruckende Aussicht. Eine **Deckenheizung und -kühlung** sorgt für wohlige Wärme im Winter, während die **Temperierung im Sommer** ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch ein innovatives **Smart-Home-System**, das **modernste Technologie** für ein einfaches und effizientes Wohnen bietet. Für Autofahrer lässt sich weiters bequem ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage anmieten.

Highlights:

- Elegante Lobby mit eigenem Doorman

- Optionaler Concierge-Service

- Ganzjährig beheizbarer Pool
- Spa-Bereich mit Sauna und Umkleidekabinen
- Fitness-Bereich mit modernsten Geräten
- Yoga-Raum
- Cocktailbar
- Business-Lounge für ungestörte Meetings
- Exklusives Parkhaus der Oberklasse

Lage und Infrastruktur:

Bei den Danube Flats stehen alle Türen in die große weite Welt offen:

- Nur **ein Katzensprung zum Flughafen Schwechat**

- mit dem U-Bahn Anschluss **U1 Donauinsel gleich vor der Haustür** in nur 10 Minuten in die Wiener City und

- nur **wenige Minuten zur nächsten großen Shopping Mall**, dem Donauzentrum

- ein **bilingualer Kindergarten, Volksschule und Gymnasium** befinden sich in kurzer Gehdistanz

und fürs tägliche Leben gibt es **alle wichtigen Nahversorger, attraktive Gastronomie sowie zahlreiche Ärzte in allernächster Umgebung**.

Kosten:

Miete: € 1.200 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 3.600,-

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Mag. Bettina Zaininger** unter **zaininger@estina.at** oder mobil unter **0676 555 66 60.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.