

DANUBEFLATS Apartment - Wohnen auf höchstem Niveau



Terrasse Ausblick

Objektnummer: 7311/527

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.303,46 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.146,78 €
Betriebskosten:	156,78 €
Heizkosten:	35,00 €
USt.:	121,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

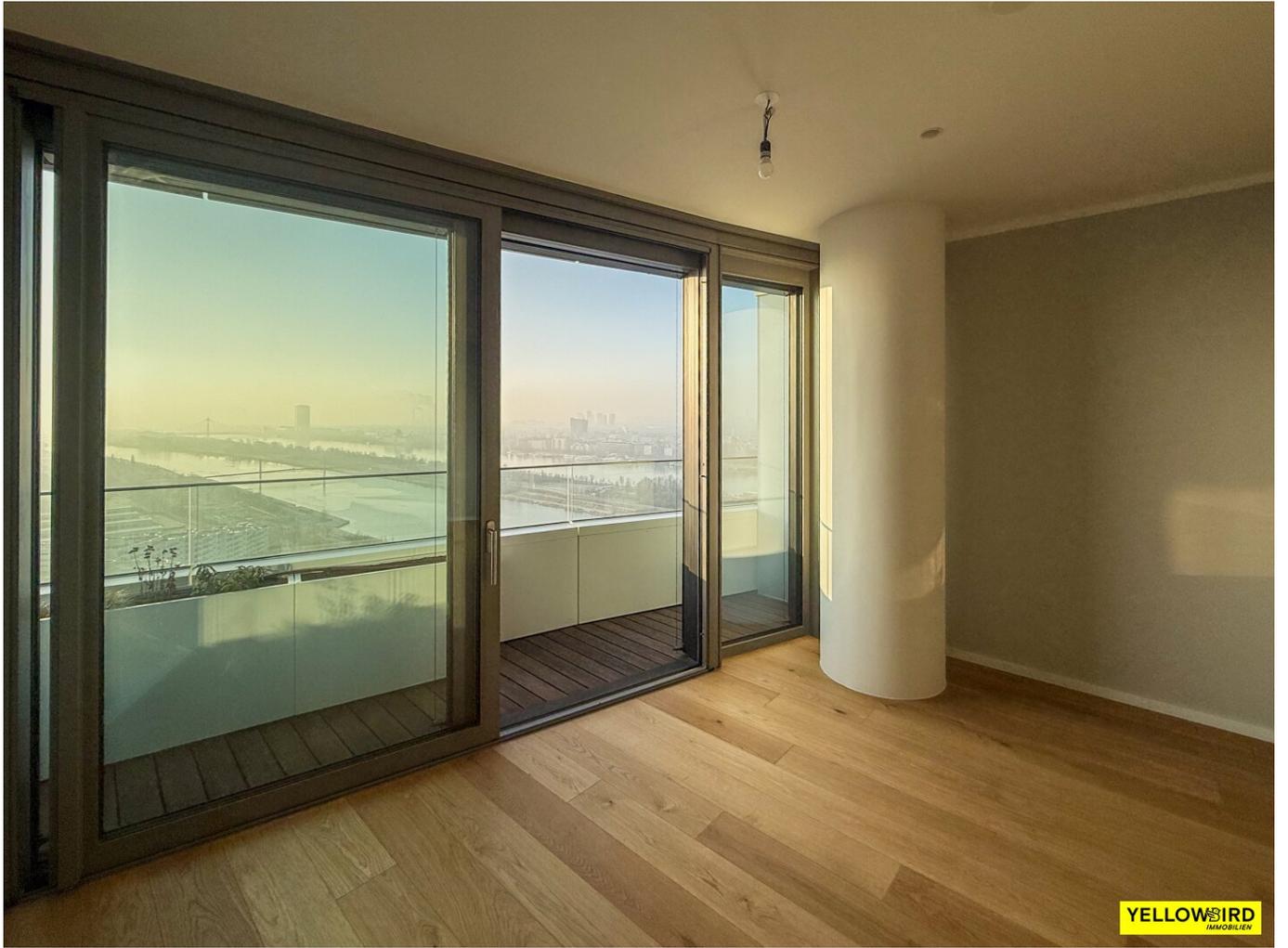
Mag. Karl Urban

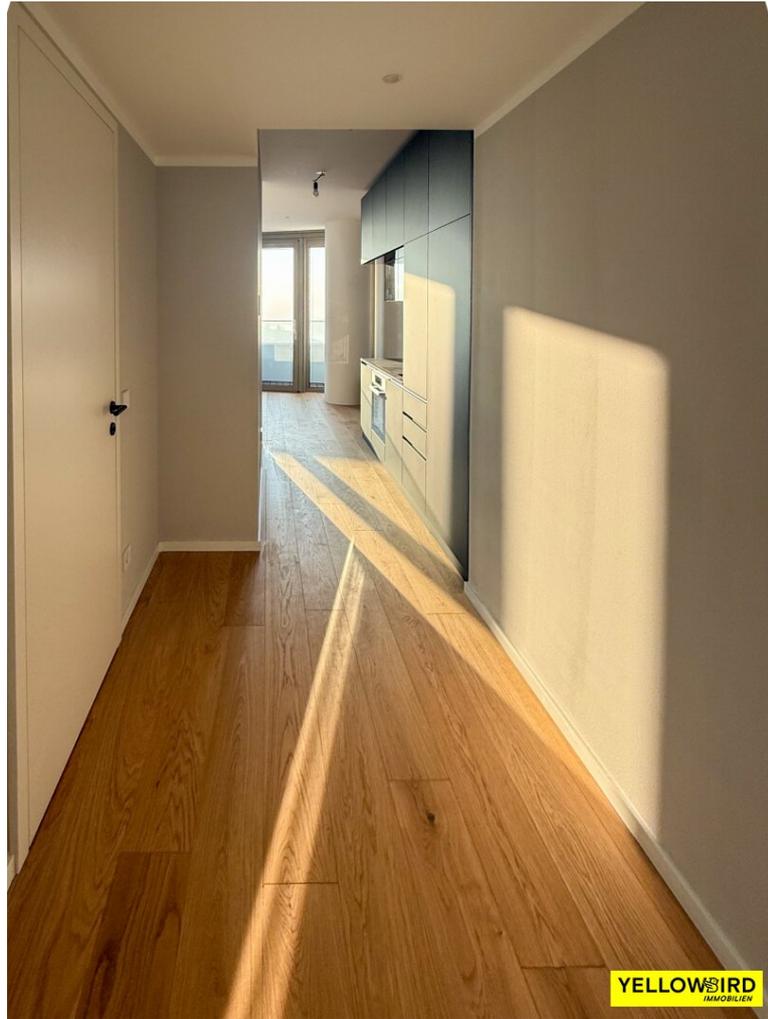
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

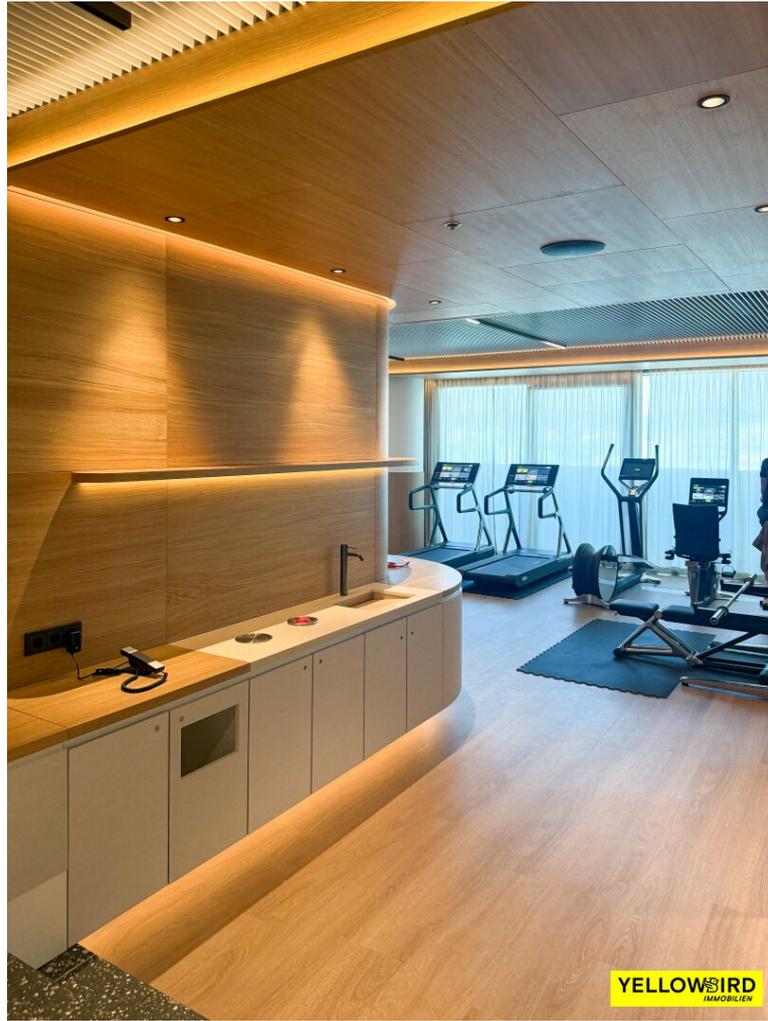


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN









Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

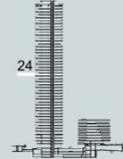
Planstand 16.01.2025 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich.

M 1:100
(auf DIN A4)

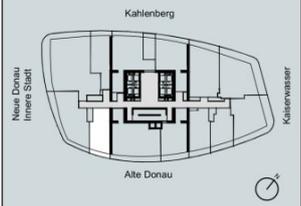


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 24
TOP 24-09



Wohnfläche: ca. 34.55m²
Balkon: ca. 4.12 m²



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

DanubeFlats

VERMARKTUNG:

IMMO CONTRACT

Wagramer Straße 2, 1220 Wien

www.danube flats.at

YELLOW BIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Apartment: Danube Flats – The One and Only

Erstbezug in Österreichs höchstem Wohnturm, welcher durch seine Kombination aus Komfort und exklusivem Ambiente besticht. Diese perfekte Kleinwohnung im 24.Stock bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern zahlreiche zusätzliche Annehmlichkeiten wie u.a.:

- eigener Concierge Service in der Lobby
- Wellnessbereich mit ganzjährig beheiztem Außenpool
- Fitnessraum
- Sauna
- "Cook & Chill" – Area
- eigener Supermarkt
- Gastronomie im Haus
- Großzügiger Fahrradraum

Highlights des Apartments:

- großflächige Verglasung
- Raumhöhe von 2,80m

- voll ausgestattete Küchenzeile mit modernen Geräten
- edles Bad mit Walk-In Dusche
- **Fußbodenheizung**
- hochwertiger Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Kleiner Süd-Balkon mit atemberaubenden Blick auf die Donau und über Wien
- bodentiefe Panoramafenster mit Sonnenschutz
- Modernes Smart Home System
- Die Wohnung wird **mittels Betonkernaktivierung in der Decke beheizt und gekühlt**

Eckdaten kompakt:

Zimmer: 1

Bad/WC: 1

Küche:1

Wohnfläche: ca. 35 m²

Balkon: ca. 4 m²

Stock: 24. Liftstock

Beziehbar: 04.2025

Kosten:

Miete (netto): 990,00 €

BK (netto): 191,78 €

USt: 121,68 €

Gesamtmiete: 1303,46 €

Kaution: 3.500,00 €

Befristung: 3 Jahre

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap