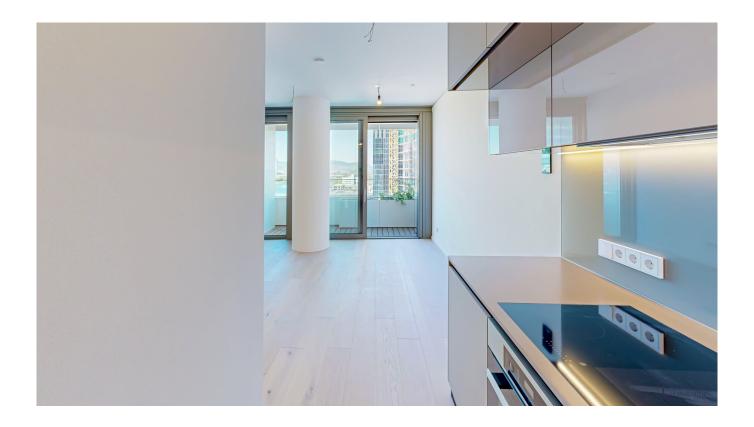
Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DANUBEFLATS



Objektnummer: 1610

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1220 Wien, Donaustadt

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:32,63 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Balkone:

Heizwärmebedarf: A 22,96 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,79

Kaufpreis: 379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH Krugerstrasse 3 / 11 1010 Wien

T +43 664 338 49 07

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



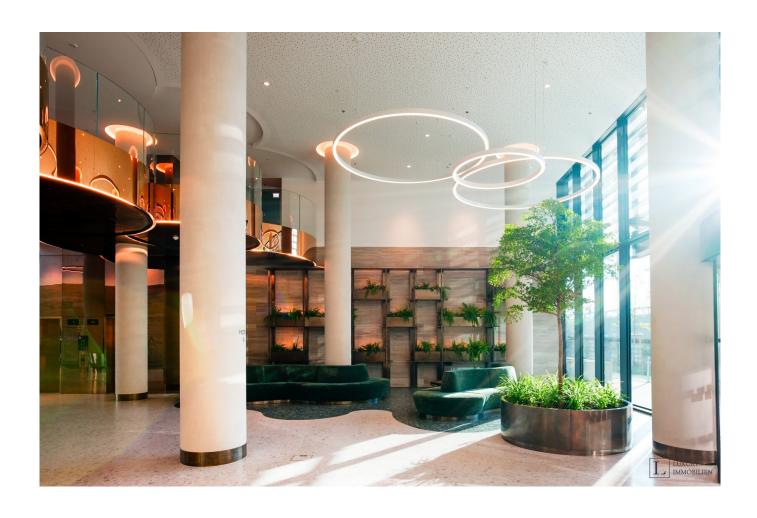
















Objektbeschreibung

Willkommen in den **Danube Flats** – dem höchsten Wohngebäude Österreichs! In bester Lage direkt an der Donau bieten die 48 Stockwerke und ca. 180 Meter Höhe unvergleichliche Ausblicke und Wohnkomfort auf Top-Niveau.

Zum Verkauf steht eine stilvolle und hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung im 11. Stock mit traumhaftem Blick über die Donau und die Skyline Wiens.

Wohnungshighlights:

• Wohnfläche: ca. 32,65 m²

• Balkon: ca. 4,74 m² mit Glasgeländer und Holzboden

• Raumhöhe: ca. 2,80 m

- Offene Wohnküche mit modernen Geräten (inkl. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Waschmaschine)
- Edles Badezimmer mit Regendusche, Design-Waschtisch & WC
- Parkettboden in Wohnräumen, Feinsteinzeug im Bad
- Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Kellerabteil & Fahrradraum

Ausstattung & Services im Haus:

- 5-Sterne-Lobby mit Doorman & Concierge
- Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Yoga, Ruhezone & beheiztem Pool
- Business Lounge, Event Lounge, Sky-Gärten
- Gastronomie, Supermarkt & Restaurant im Haus
- Tiefgarage mit XL-Stellplätzen

Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn (U1 Kaisermühlen VIC) direkt vor der Tür
- Nähe zur UNO-City, Innenstadt & Flughafen
- Donaupark, Alte Donau & Donauinsel fußläufig erreichbar
- Donauzentrum nur wenige Minuten entfernt

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 <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap