

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DANUBEFLATS



LUXURY
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1612

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



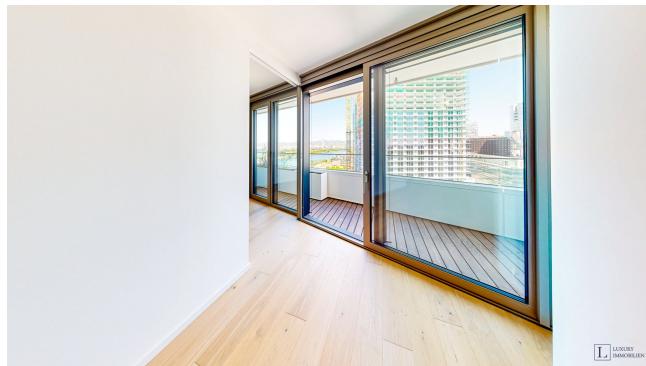
Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07



LUXURY
IMMOBILIEN



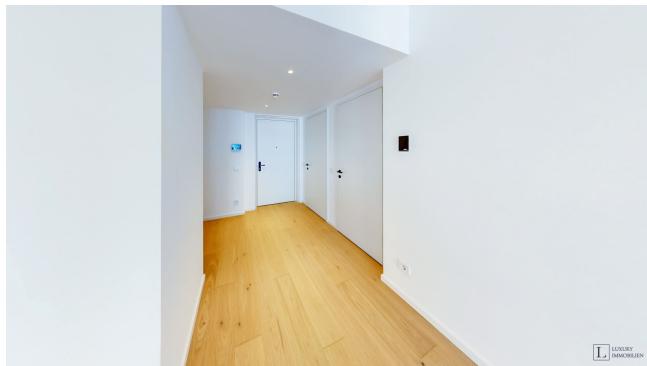
LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 13
TOP 13-02

Wohnfläche: ca. 60.18m²
Balkon: ca. 7.54 m²

Kahlenberg
Neue Donau
Innere Stadt
Alte Donau
Kaisermühle

EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE | **SORAVIA** LUXURY IMMOBILIEN
DanubeFlats | Wagamaster Straße 2, 1220 Wien | www.danubeblats.at

Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchenschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Periode: 21.05.2021 | Die Messungen und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Beleuchtung wird nach sozialen Erfordernissen ausgeführt. Für die Berechnung von Einkaufsmöbel und Naturmöbel erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

0 1m 3m 5m

BALKON
BAHNUS
7.54 m²

SCHLAFZIMMER
PARKETT
19.80 m²
RH2.80m

BAD
FLEISEN
4.54 m²
RH2.37m

WC
FLEISEN
2.08 m²
RH2.38m

W
AR
PARKETT
2.26 m²
RH2.38m

HT

VR
PARKETT
0.05 m²
RH2.33m

GARDEROBE
PARKETT
1.92 m²
RH2.80m

WÖHNKÜCHE
PARKETT
27.19 m²
RH2.80m

KA
GS
OB

TOP13-02
60.18m²

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 charmante, helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 13. Stock mit großem Balkon und Blick ins Grüne.

Wohnungshighlights:

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Balkon: großzügiger Balkon mit Holzboden und Glasgeländer
- Raumhöhe: ca. 2,70 m
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- Vorräum mit Stauraum
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Laminat- und Fliesenboden
- 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