

## Zwischen Himmel und Donau – Ihr Rückzugsort mit Perspektive



**Objektnummer: 1107**

**Eine Immobilie von POTERE Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	905,69 €
<b>Kaltmiete</b>	1.045,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,76 €
<b>USt.:</b>	104,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



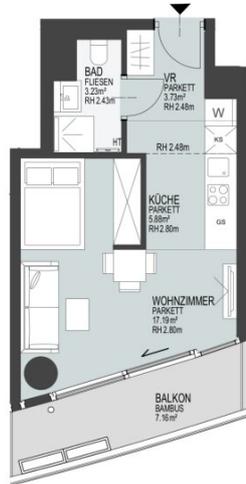
**Paul Poteschil**

POTERE Immobilien GmbH  
Bauernmarkt 10/15  
1010 Wien Wien







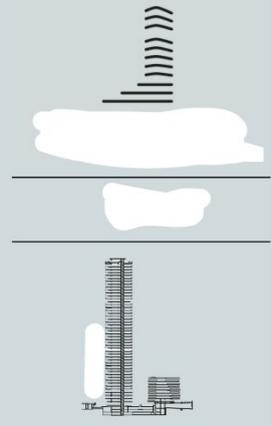


Legende:

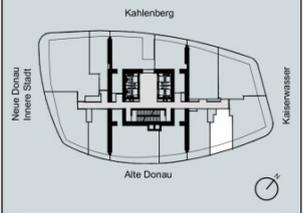
- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand: 21.05.2021 | 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)



Wohnfläche: ca. 30.02m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 7.16m<sup>2</sup>



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubefats.at

## Objektbeschreibung

Es gibt Orte, die mehr sind als vier Wände. Orte, die nicht nur Raum bieten, sondern Haltung zeigen. Diese 1-Zimmer-Wohnung in den Danube Flats ist solch ein Ort – reduziert auf das Wesentliche und doch Ausdruck von Stil, Anspruch und Weitsicht.

Auf rund **30 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, dazu ein **Balkon mit sieben Quadratmetern Weitblick**, erleben Sie, was es heißt, hoch über dem Alltag zu wohnen – mit Sichtachsen, die bis zum Kahlenberg reichen, Licht in seiner schönsten Form und Architektur, die nicht imponieren will, sondern inspiriert.

### **Innen klar. Außen spektakulär.**

Die Raumhöhe von **2,80 Metern** schafft Offenheit, das raumhohe Fenster zur Loggia zieht die Donau förmlich ins Zimmer. Und doch bleibt das Innenleben privat: **edles Parkett, intelligente Steuerungssysteme**, feinste Materialien und ein Bad, das Ruhe ausstrahlt – durchdacht bis ins Detail, puristisch im Ausdruck.

### **Ein Ort, der Ihnen morgens den Sonnenaufgang serviert. Und abends das Funkeln der Stadt.**

Wer hier wohnt, wählt nicht einfach eine Adresse – sondern einen Lebensentwurf. Zwischen **urbaner Dynamik** und **natürlicher Stille**, mit Zugang zu allem, was das Leben leicht macht:

? Skygarten. Rooftop Lounge. Sauna. Pool. Concierge. Doorman.

? Gastronomie, Nahversorgung, U-Bahn – direkt im Gebäude.

? Donauinsel, Alte Donau, Innenstadt – in wenigen Minuten erreichbar.

Ob Sie hier wohnen oder arbeiten – diese Einheit ist kompakt, aber keineswegs gewöhnlich. Sie ist kein Kompromiss, sondern ein Statement.

### **Danube Flats. The One and Only.**

**Für weitere Fragen und/oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen das Team von Potere unter +43 664 30 699 80 zu Verfügung!**

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