

DANUBEFLATS: 4-Zimmer-Wohnung auf höchstem Niveau



Objektnummer: 79514

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 14,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	9.900,00 €
Kaltmiete (netto)	8.200,80 €
Kaltmiete	9.000,00 €
Betriebskosten:	799,20 €
USt.:	900,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik





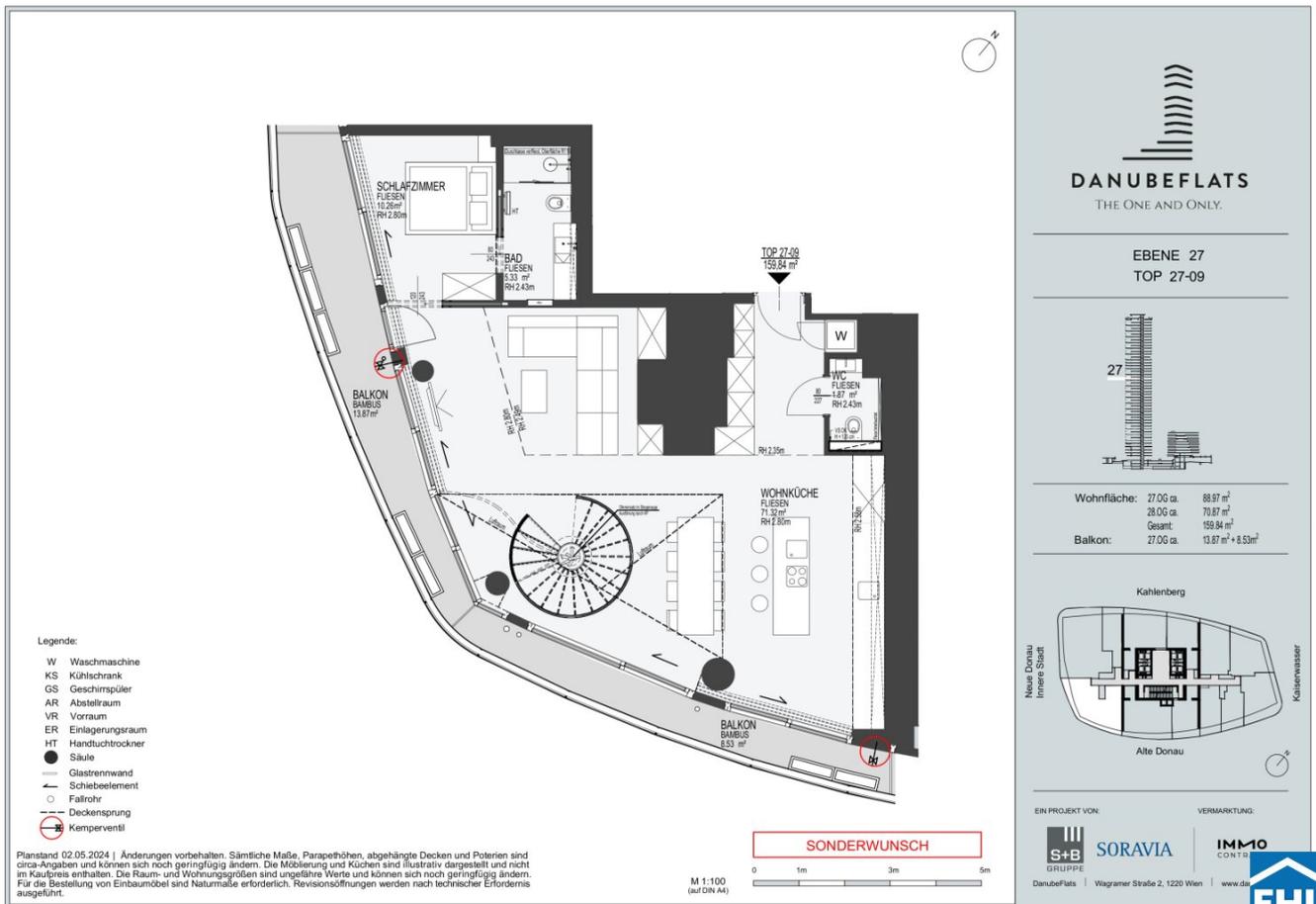


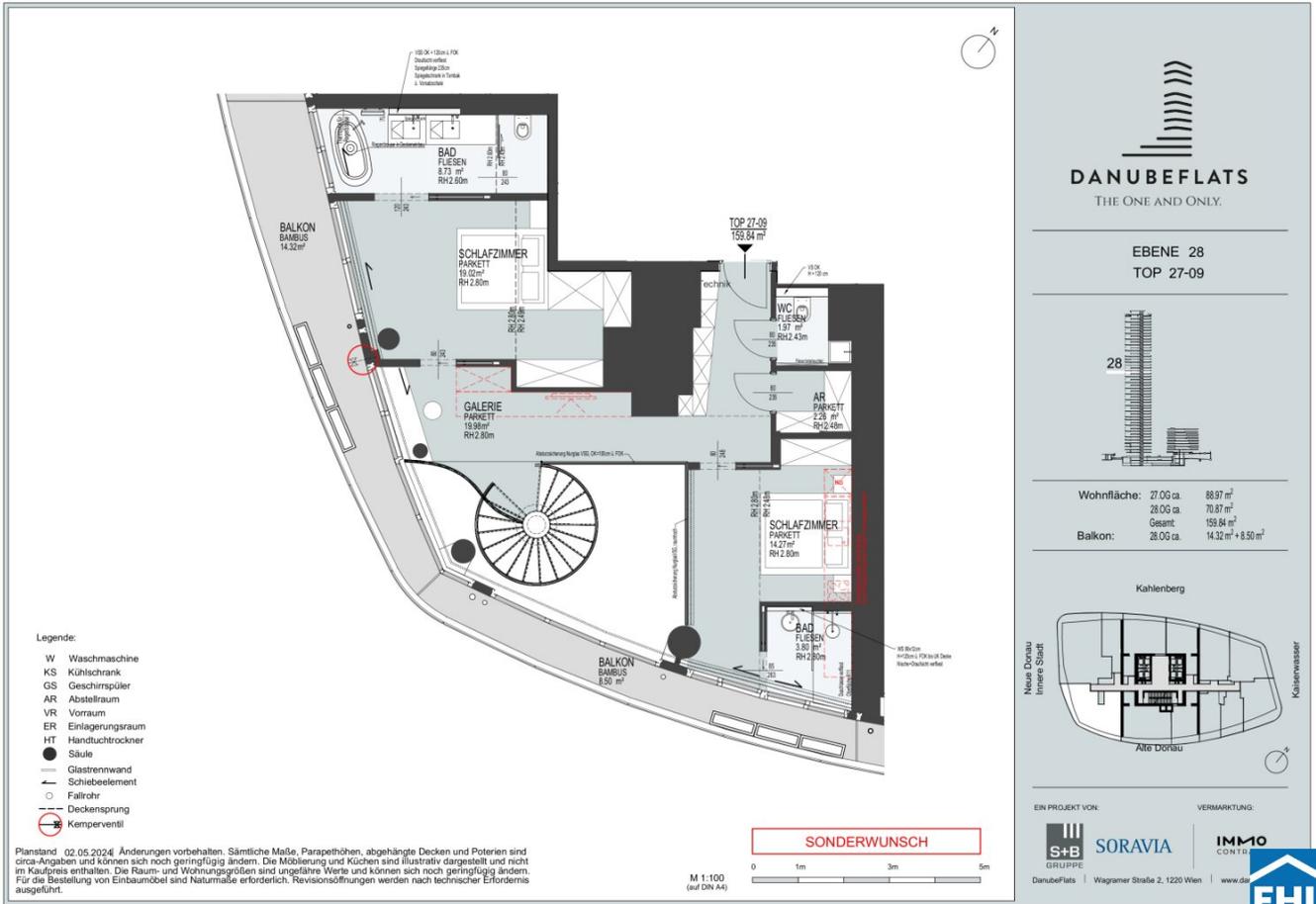












Objektbeschreibung

DANUBEFLATS: 4-Zimmer-Wohnung auf höchstem Niveau

Erleben Sie außergewöhnlichen Wohnkomfort in einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung im DANUBEFLATS, Österreichs höchstem Wohnturm. Diese exklusive Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung, modernste Smart Living Technology und beeindruckende Raumhöhen von rund 2,8 Metern. Genießen Sie luxuriöse Annehmlichkeiten wie eine elegante 5-Sterne-Lobby mit Doorman, einen großzügigen Spa-Bereich mit Sauna, Fitnessstudio, Yoga-Raum und ganzjährig beheiztem Pool.

Diese traumhafte 4 Zimmerwohnung befindet sich im 27. und 28. Obergeschoss und verknüpft modernen Wohnkomfort mit einem wunderschönen Ausblick. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Küche, drei großzügige Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne, einen Abstellraum und eine Waschmaschinennische, zwei separate Toiletten und einen Vorraum. Die beiden Balkone mit Ausblick über Wien runden das Wohnerlebnis perfekt ab und laden zum gemütlichen Beisammensein ein.

Genießen Sie einen ersten Einblick in unserem [Video-Rundgang](#).

Highlights im Projekt:

- Hochwertige Ausstattung
- Modernste Smart Living Technology
- Raumhöhen von ca. 2,8 Metern
- Lobby mit Doorman
- Spa-Bereich mit Sauna, Fitness-Raum, Yoga-Raum und beheiztem Pool
- Business-Lounge

Ausstattung:

- teilweise möbliert
- hochwertige Küche mit beleuchteten Stein- und Kupferdetails
- Stiegenaufgang mit integrierten Ethanol-Karmin
- Tiefgarage im Haus
- Supermarkt im Haus
- Restaurant im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz um EUR 300,00 brutto pro Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn Linie U1 "Kaisermühlen"
- Buslinien 92A, 92B, N90

Die Bruttomiete versteht sich inklusive Energiekosten.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.