30. Stock - Skyline-View - Danube Flats



Wohnküche

Objektnummer: 5333/6023

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,03 m²
Nutzfläche:	66,03 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	242,55 €
USt.:	24,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Karner & Büroteam

IFIN Immobilien GmbH


DANUBEFLATS VIENNA

















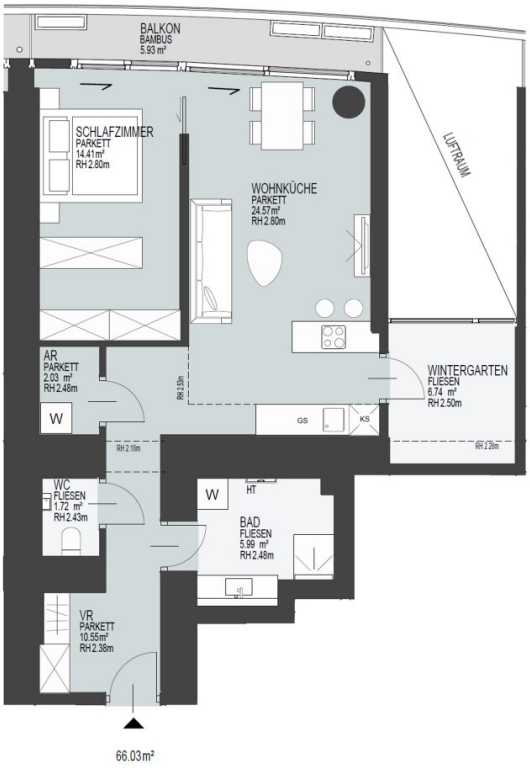











BALKON
BAMBUS
5.93 m²
SCHLAFZIMMER
PARKETT
14.41m²
RH 2.80m
WOHNKÜCHE
PARKETT
24.57m²
RH 2.80m
LUFTRAUM
AR
PARKETT
2.03 m²
RH 2.48m
W
RH 2.15m
GS
KS
WINTERGARTEN
FLIESEN
6.74 m²
RH 2.50m
RH 2.28m
RH 2.19m
WC
FLIESEN
1.72 m²
RH 2.43m
W
HT
BAD
FLIESEN
5.99 m²
RH 2.48m
VR
PARKETT
10.55m²
RH 2.38m
66.03m²

Objektbeschreibung

Danube Flats - Ihr Skyline Apartment mit stilvoller Ausstattung

Dieses exklusive, voll-möblierte Apartment in den Danube Flats erhebt sich im 30. Stock hoch über der Stadt und eröffnet Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die funkelnde Skyline Wiens, die Donau und den Kahlenberg. Hier verschmelzen internationales Flair, absolute Exklusivität und die Vorzüge einer der begehrtesten Adressen Österreichs zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Auf rund 66 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie eine offene Wohnküche, die sich perfekt mit dem stilvoll gestalteten Wohnbereich verbindet, sowie ein ruhiges Schlafzimmer mit maximaler Privatsphäre. Der edle Eichenparkettboden, kombiniert mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung, sorgt ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Durch raumhohe Glasfronten wird der Innenraum mit Licht durchflutet und eröffnet gleichzeitig einen unvergleichlichen Panoramablick. Die maßgeschneiderte Designküche mit Miele-Geräten erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Eleganz. Das Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen Walk-in-Dusche, edlem Feinsteinzeug und ausgewählten Markenarmaturen.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Glasbrüstung – Ihr privater Logenplatz über Wien. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch ein modernes Smart-Home-System, mit dem sich Licht, Temperatur und Beschattung individuell steuern lassen.

Weitere Highlights

- 24/7-Concierge-Service
- Fitness- und Wellnessbereich mit **Sauna**
- **Beheizter Outdoor-Pool** mit Sonnendeck
- Private Lounge, Co-Working-Zonen und Veranstaltungsräume
- Tiefgarage mit direktem Zugang und E-Ladestationen

Exklusiver Zugang zur Executive Lounge im 32. Stock

Nur für Bewohner:innen der Apartments ab dem 30. Stockwerk: Genießen Sie privilegierten Zugang zur eleganten Executive Lounge mit atemberaubendem Panoramablick über die Stadt.

Cooking- & Meeting-Lounge im 12. Stock

Ein stilvoller Raum für gemeinsames Kochen, Besprechungen oder private Events: Die voll ausgestattete Lounge mit 14 Sitzplätzen kann derzeit zum Preis von derzeit ca. € 80 (inkl. Endreinigung) gebucht werden – Vergabe nach dem „first come, first served“-Prinzip.

Mögliche Vermietung

Vorsteuerabzug möglich - Der Kaufpreis ist bei Vermietung vorsteuerabzugsfähig - Gerne geben wir Ihnen dazu mehr Information.

Das Apartment ist voll ausgestattet.

Besichtigung

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Verfügbar ab sofort.

Finanzierung

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.

IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien
www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

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