

Ein Stück Himmel über Wien: 2-Zimmer-Wohnung in den Danube Flats



Objektnummer: 7939/2300162133

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 11,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	642.000,00 €
Betriebskosten:	231,00 €
USt.:	23,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Polina Klemenko

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +4369918410082

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem der **prägnantesten Hochhäuser Wiens**, das die Skyline der Stadt mitprägt. Sie besticht durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und einen unvergleichlichen Ausblick über die Stadt.

Das Gebäude bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen **Yoga- und Fitnessraum, Outdoorpool, einen Wellness- und Ruheraum** sowie praktische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen.

Die Wohnung selbst liegt im **44. Stockwerk** und ist **nach Osten ausgerichtet** – ein Highlight für alle, die den Sonnenaufgang mit beeindruckendem Ausblick genießen möchten.

Der durchdachte Grundriss umfasst einen Vorraum, ein WC, einen Abstellraum, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie eine großzügige Wohnküche. Umgeben ist die Wohnung von großzügigen Balkonflächen, die zusätzlichen Freiraum im Freien bieten.

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien: In den Wohnräumen ist eleganter Parkettboden verlegt, während Badezimmer, WC und Abstellraum mit modernen Fliesen ausgestattet sind. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehmen Wohnkomfort und wird über die Fernwärme gespeist.

Diese Wohnung kombiniert **urbanes Luxusleben** mit einzigartiger Aussicht und hoher Wohnqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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