

NEU PREIS*AB SOFORT ****DANUBEFLATS: Exklusive
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 37. Stock*****



Objektnummer: 13884

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 14,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

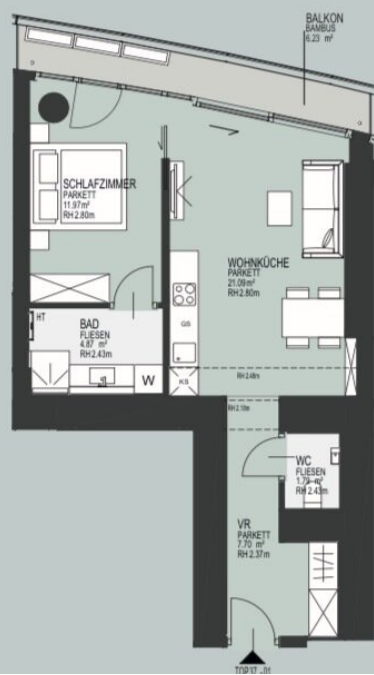
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





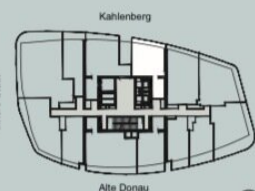


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 37



Wohnfläche: ca. 47.42m²
Balkon: ca. 6.23 m²



Objektbeschreibung

DANUBEFLATS: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 37. Stock

Erleben Sie außergewöhnlichen Wohnkomfort in **höchstem Wohnturm – DANUBEFLATS**. Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung vereint **modernen Lifestyle mit spektakulärem Ausblick über Wien** und hochwertiger Ausstattung auf höchstem Niveau.

Wohnungsdetails:

- **Stockwerk:** 37. Etage – atemberaubender Fernblick
- **Fläche:** 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- **Wohnküche:** Offenes Raumkonzept mit **vollausgestattete Küche**
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen, mit großem Fenster
- **Badezimmer:** Modern mit **bodengleicher Dusche**
- **Separate Toilette**
- **Balkon:** Perfekt zum Entspannen mit **Panoramablick über Wien**

Ausstattung & Highlights:

- **Hochwertige Materialien und modernes Design**
- **Smart Living Technology** – intelligente Steuerung für Licht, Klima & mehr
- **Exklusiver Spa-Bereich:**
 - Sauna
 - Fitnessstudio
 - Yoga-Raum
 - **Ganzjährig beheizter Pool**

- **Business Lounge** für Meetings und Home-Office-Optionen

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn:** Linie U1 – Station *Kaisermühlen*
- **Bus:** Linien 92A, 92B, N90

Mietkonditionen:

- **Befristung:** 5 Jahre
- **Kündigungsverzicht:** 1 Jahr
- **Kündigungsfrist:** 3 Monate

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: ib@fairin.at

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

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 <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