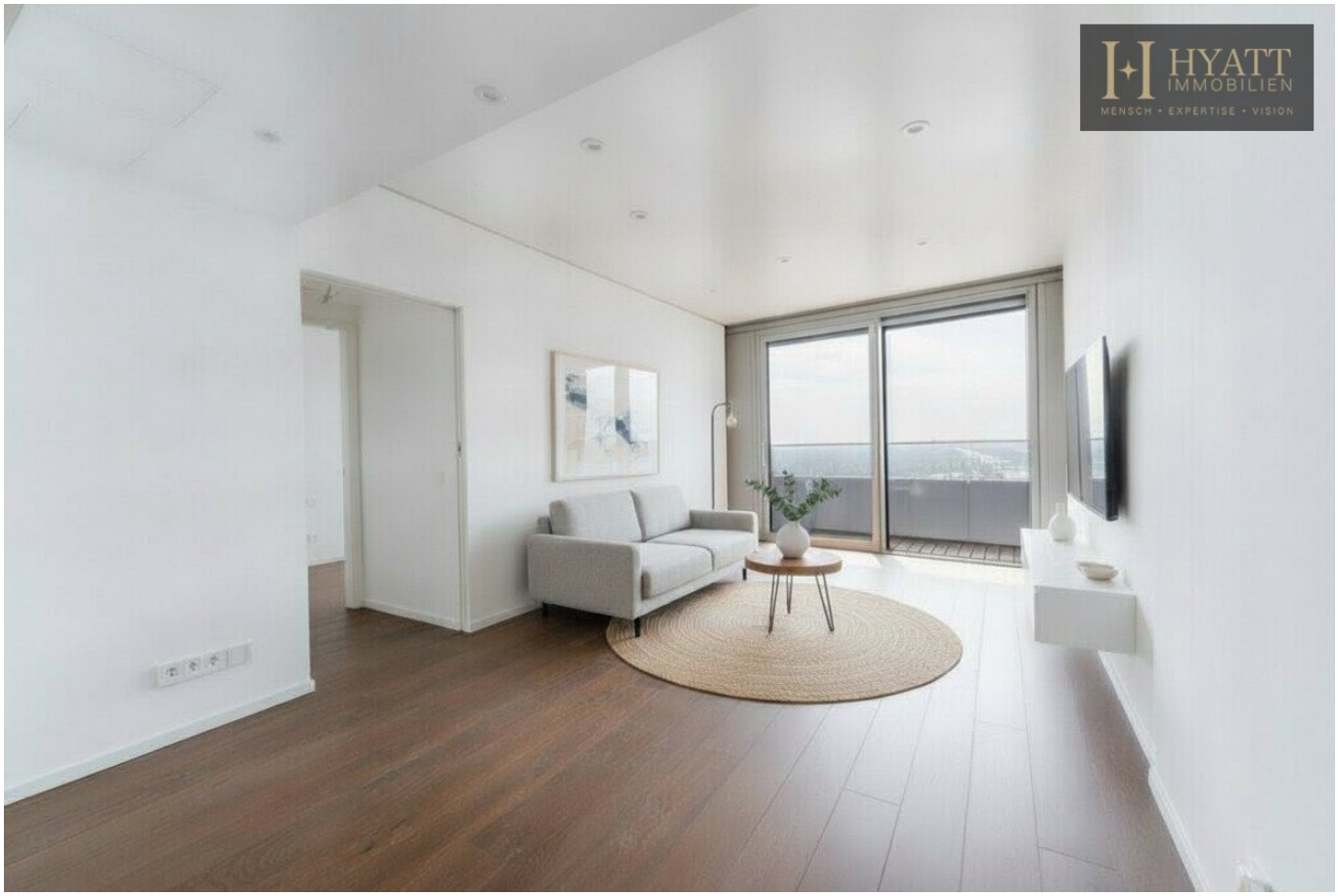
Danubeflats – Österreichs höchstes Wohnhochhaus mit atemberaubendem Ausblick, exklusivem Spa und urbanem Luxus direkt an der Neuen Donau



Objektnummer: 1945/254

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,85 m²
Nutzfläche:	58,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

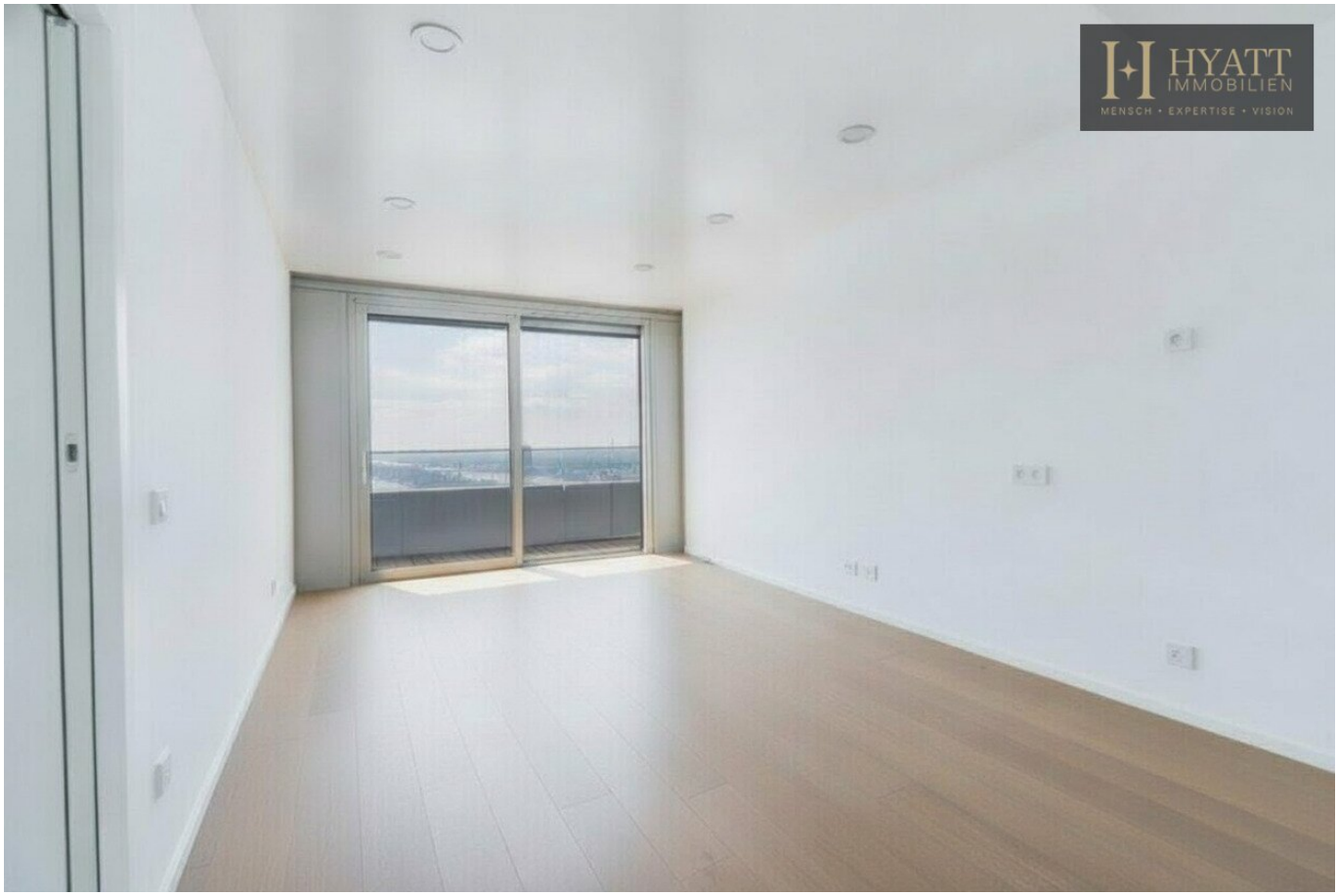
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

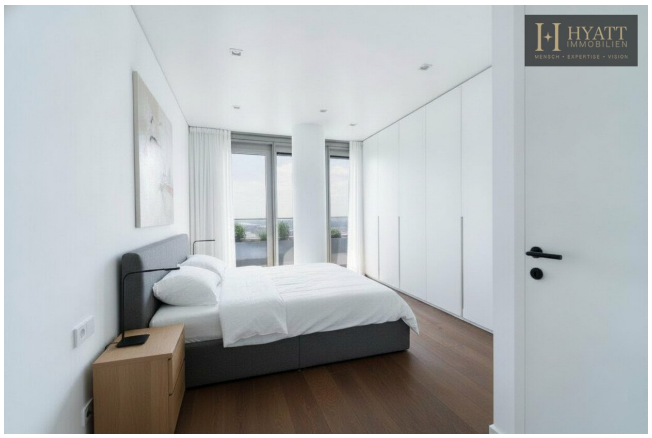
Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

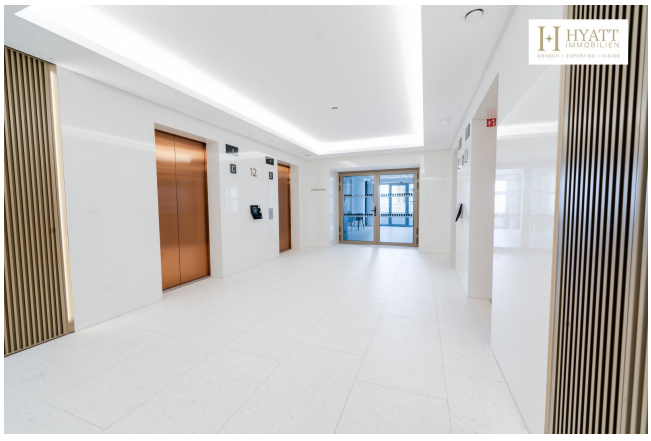


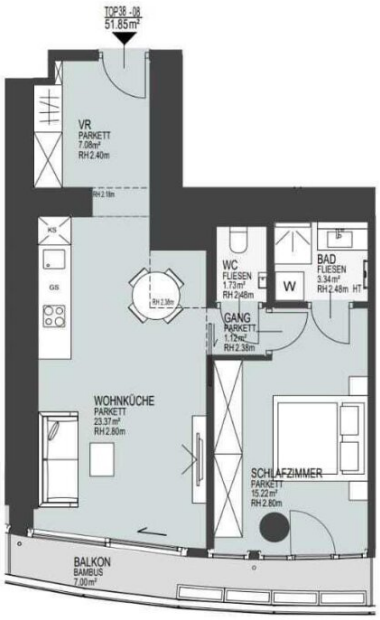












Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
⟋	Schiebeelement
○	Fallrohr
– – –	Deckensprung

M 1:100
(auf DIN A4)

0 1m 3m 5m

Planstand 15.07.2021 | 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!

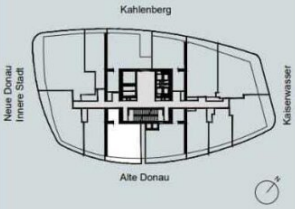
HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 38
TOP 38-08



Wohnfläche: ca. 51.85m²
Balkon: ca. 7.00m²



EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE
SORAVIA

VERMARKTUNG:
IVV

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 52 m² eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ruhig gelegen. Die separate Küche ist funktional und praktisch ausgestattet. Ein gepflegtes Badezimmer rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe.

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.

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