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



Objektnummer: 1945/256

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:	32,12 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



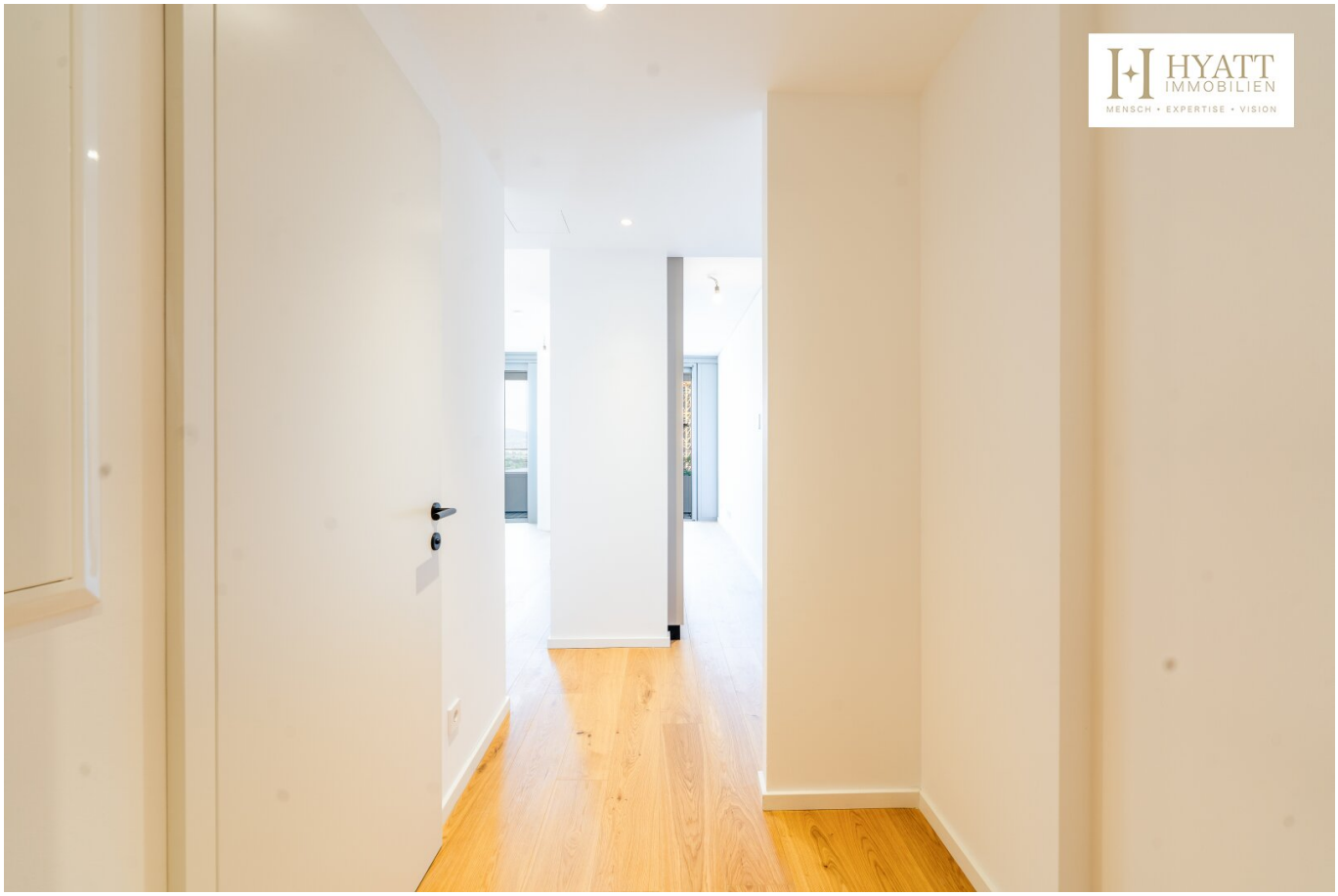
Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien







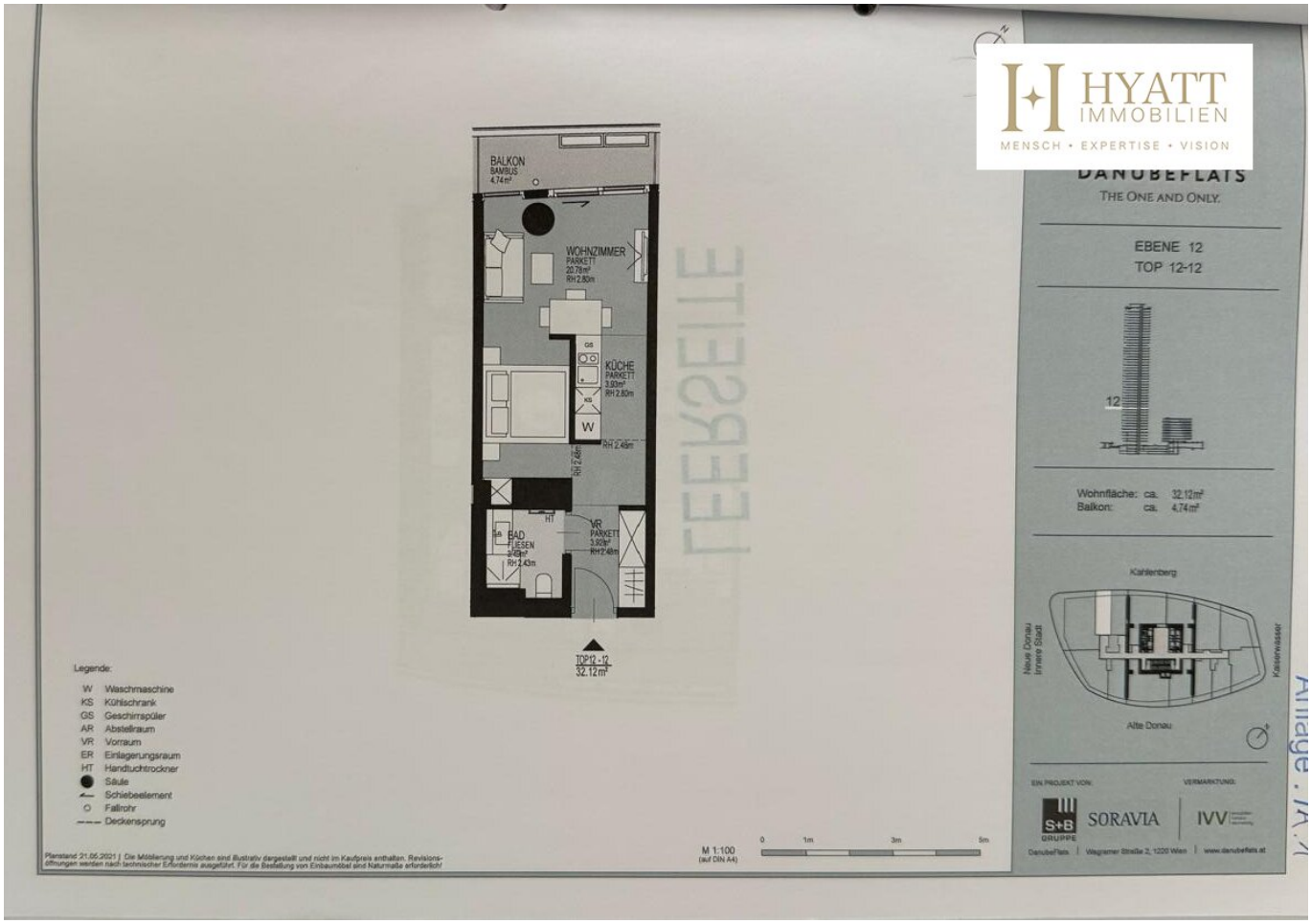











HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.
EBENE 12
TOP 12-12
12
Wohnfläche: ca. 32,12m²
Balkon: ca. 4,74m²
Kahlenberg
Neue Donau
Innere Stadt
Kaiserwasser
Alte Donau
EIN PROJEKT VON:
VERMARKTUNG:
S+B GRUPPE
SORAVIA
IVV
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at
BALKON
BAMBUS
4,74m²
WOHNZIMMER
PARKETT
20,78m²
RH 2,80m
GS
KÜCHE
PARKETT
3,93m²
RH 2,80m
KS
W
RH 2,48m
RH 2,48m
HT
5a
BAD
FLIESEN
3,40m²
RH 2,43m
VR
PARKETT
3,92m²
RH 2,48m
TERRASSE
TOP 12 - 12
32,12m²
Legende:
W Waschmaschine
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler
AR Abstellraum
VR Vorraum
ER Einlagerungsraum
HT Handtuchtrockner
Säule
Schiebeelement
Fallrohr
Deckensprung
Planstand 21.06.2021 | 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!
M 1:100
(auf DIN A4)
0
1m
3m
5m

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss auf rund 32,12 m² Wohnfläche und bietet ein gut geschnittenes Zimmer – ideal für Paare, Sigles oder Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer 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