

**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

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	32,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 18,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

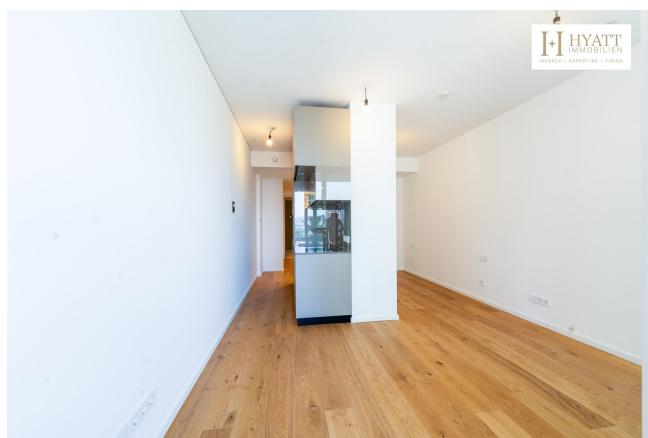
## Ihr Ansprechpartner



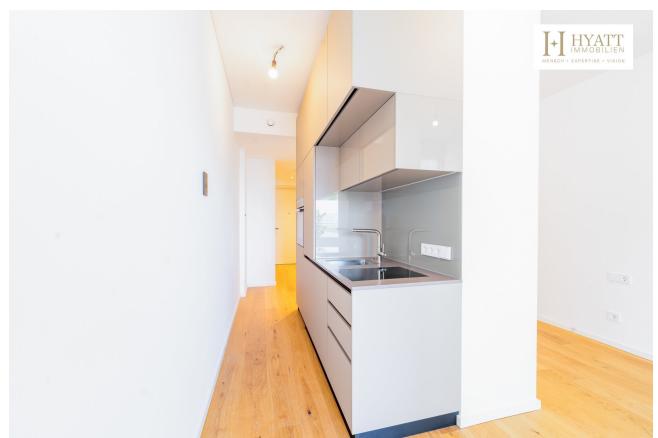
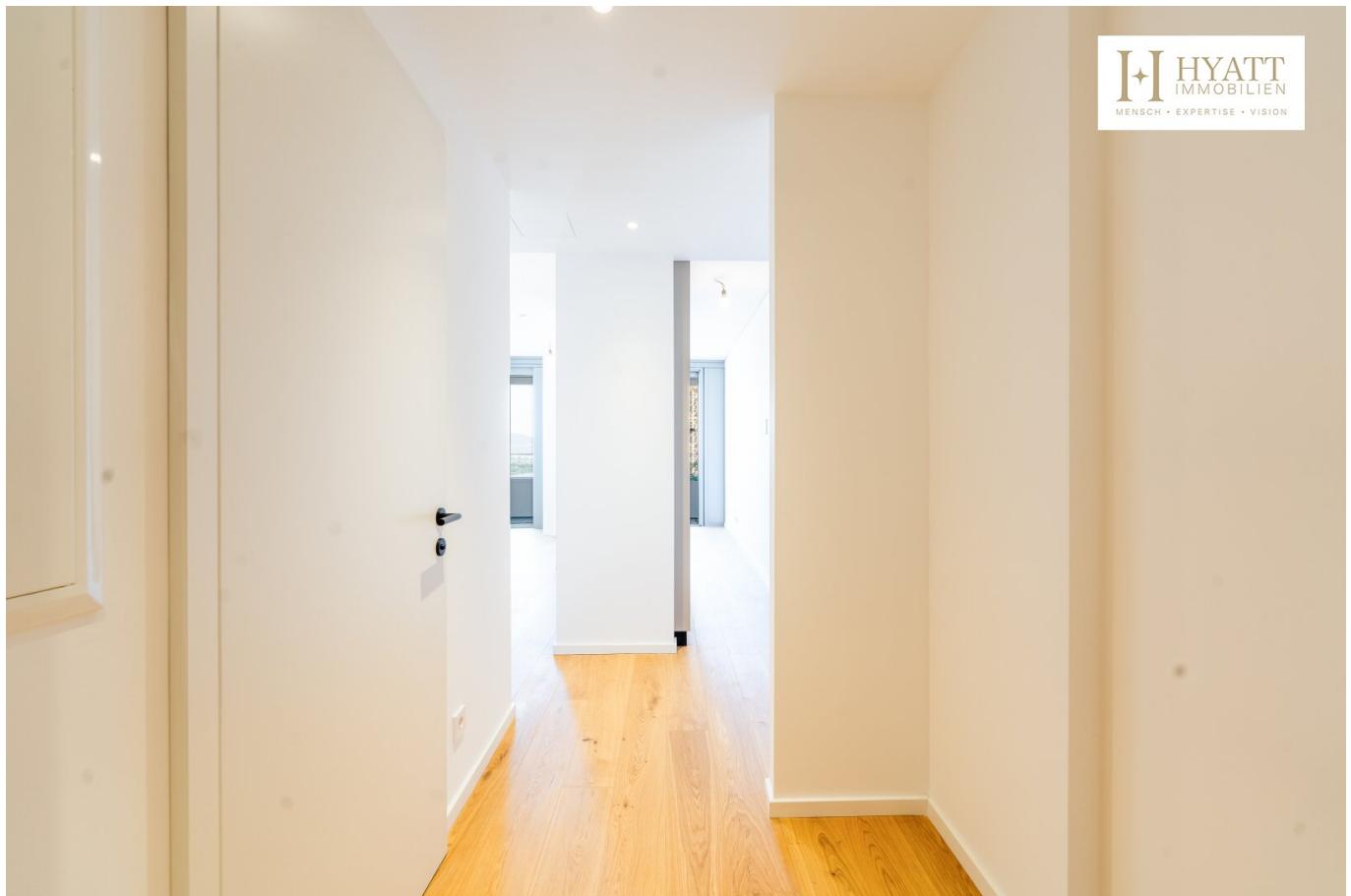
**Sia Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1180 Wien

T +43 664 140 47 04



**I+H** HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION







MENSCH • EXPERTISE • VISION

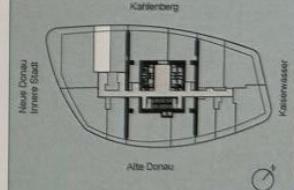
DANUBEPLATZ

THE ONE AND ONLY.

EBENE 12  
TOP 12-12



Wohnfläche: ca. 32.12m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 4.74m<sup>2</sup>



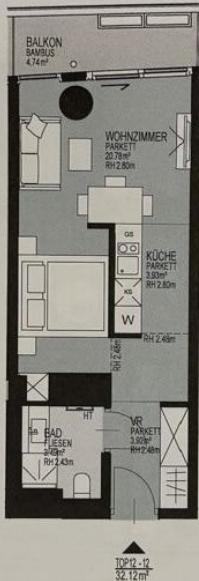
EIN PROJEKT VON:  
**S+B** GRUPPE | SORAVIA | IVV  
DanubePlatz | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflat.at

Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlegeschränke
- HT Handtuchtrockner
- Stühle
- Schiebelement
- O Fallrohr
- Dekkensprung

Planstand 21.05.2021 | Die Möbelung und Küchen sind Illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionssitzungen werden nach technischer Erkundung ausgeführt. Für die Bestellung von Einbausolo und Naturholz erforderlich!

EE62EILE



TOP 12-12  
32.12m<sup>2</sup>

M 1:100  
(auf DIN A4)

0

1m

3m

5m

Alte Donau | Kahlenberg | Neue Donau | Innere Stadt | Kahlenberg

# Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss auf rund 32,12 m<sup>2</sup> 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