

**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
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:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

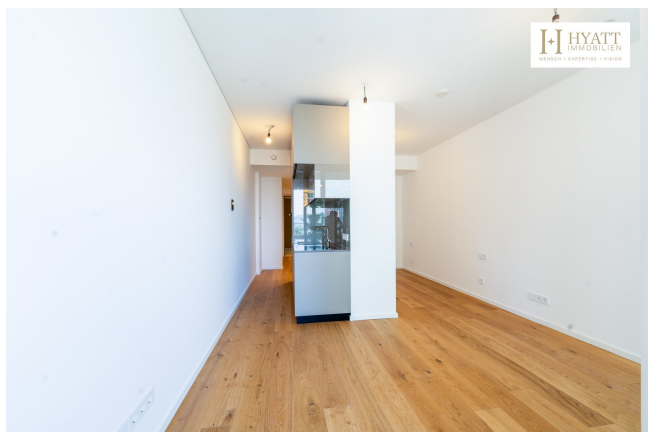
Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

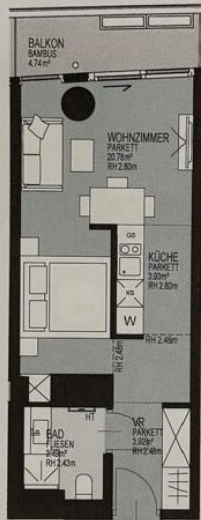
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 664 140 47 04









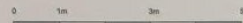
TOP 12 - 12
32.12 m²

Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagenraum
- HT Handtrockner
- Säule
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 21.05.2021 | Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

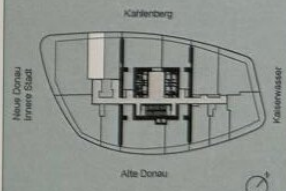


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 12
TOP 12-12



Wohnfläche: ca. 32.12 m²
Balkon: ca. 4.74 m²



Ein Produkt von:



SORAVIA

Vermarktung:



Danube Flats | Wagnerstraße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

Objektbeschreibung

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