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



Objektnummer: 1945/255

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:	91,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien







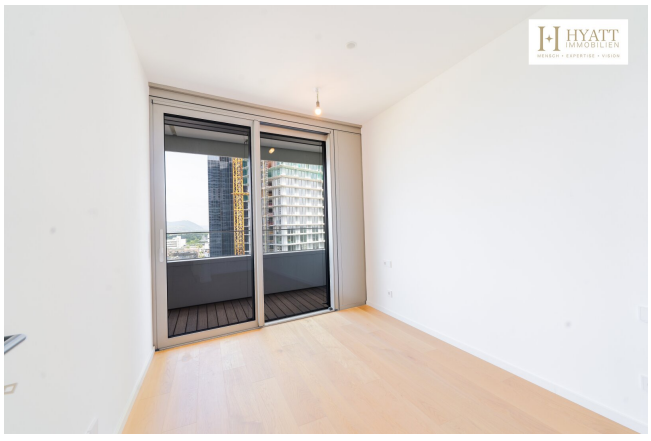




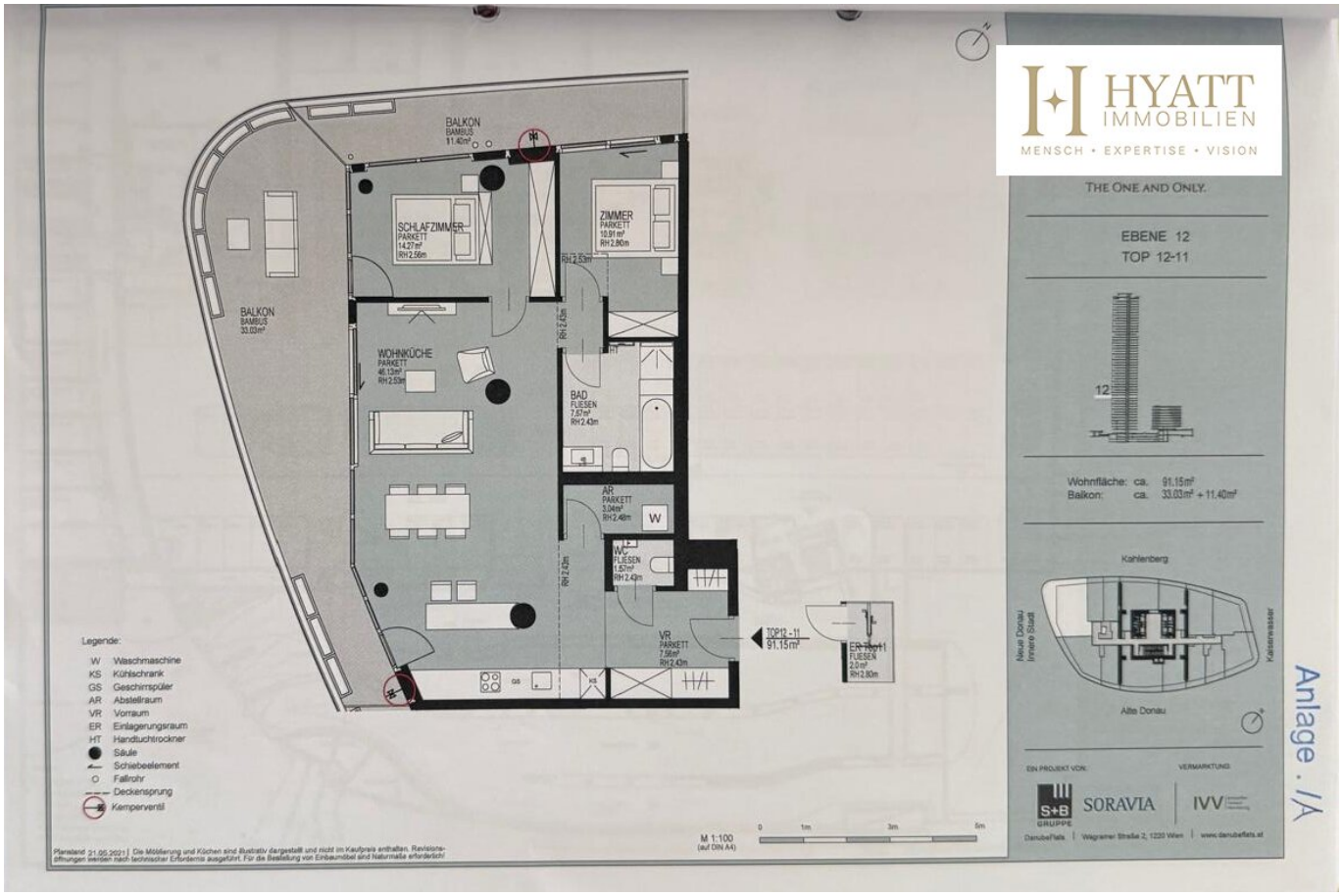









C
12
D


BALKON
BAMBUS
11.40m²
SCHLAFZIMMER
PARKETT
14.27m²
RH 2.56m
ZIMMER
PARKETT
10.91m²
RH 2.80m
RH 2.53m
RH 2.45m
BALKON
BAMBUS
33.03m²
WOHNKÜCHE
PARKETT
46.13m²
RH 2.53m
HT
BAD
FLIESEN
7.67m²
RH 2.43m
AR
PARKETT
3.04m²
RH 2.48m
W
WC
FLIESEN
1.57m²
RH 2.43m
RH 2.43m
VR
PARKETT
7.56m²
RH 2.43m
TOP12 -11
91.15m²
ER
FLIESEN
2.0m²
RH 2.80m
GS
KS
Legende:
W Waschmaschine
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler
AR Abstellraum
VR Vorraum
ER Einlagerungsraum
HT Handtuchtrockner
Säule
Schiebeelement
Fallrohr
Deckensprung
Kemperventil
M 1:100
(auf DIN A4)
0
1m
3m
5m
Planstand 21.05.2021 | 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
THE ONE AND ONLY.
EBENE 12
TOP 12-11
12
Wohnfläche: ca. 91.15m²
Balkon: ca. 33.03m² + 11.40m²
Kahlenberg
Neue Donau
Irrsee Stadt
Kaisermasser
Alte Donau
EIN PROJEKT VON:
VERMARKTUNG:
S+B GRUPPE
SORAVIA
IVV
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Anlage . /A

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss auf rund 91,15 m² Wohnfläche mit 2 Balkone mit insgesamt 44,43 m² und bietet drei gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Der Blick direkt zur Donau und Stadtinneren macht rundet das Gesamtpacket und macht es zu einer außergewöhlichen Wohnung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Tageslichtambiente. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

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