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: Land:

PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 91,15 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: A 18,48 kWh / m² * a

Wohnung - Etage

Österreich 1220 Wien

2023

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,86

Kaufpreis: 1.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH Währinger Straße 125/39 1180 Wien

T +43 664 140 47 04





















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.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

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