

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



Objektnummer: 1945/252

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:	67,44 m ²
Nutzfläche:	79,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	830.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

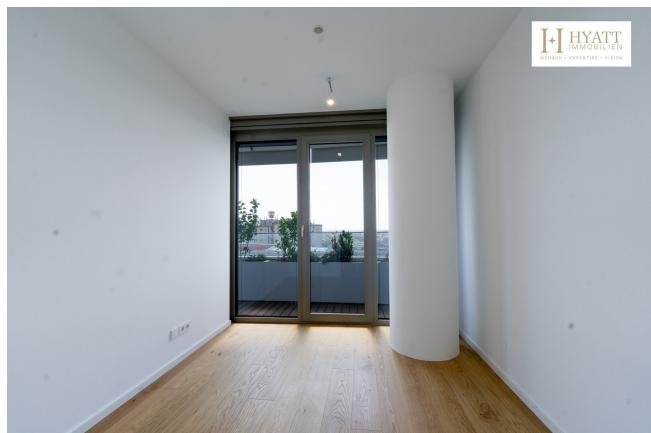
Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

I+H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



I+H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

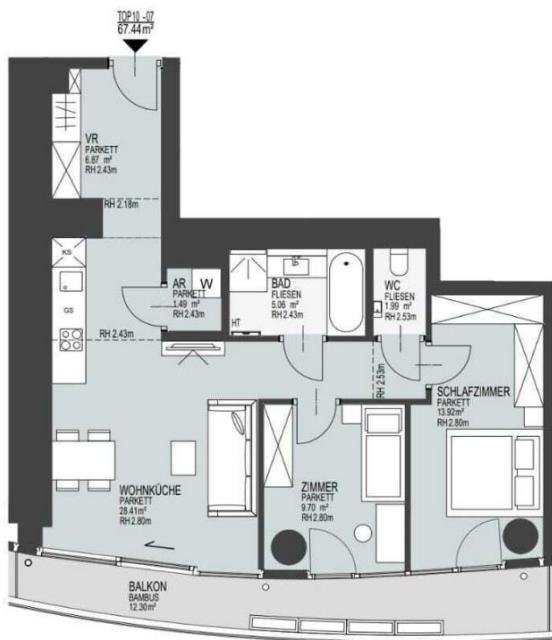




Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- ← Schiebelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Stand: 21.05.2021 | Die Möbelung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Natursmaße erforderlich!



M 1:100
(a.DIN A4)

0 1m 3m 5m



I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

DANUBEFLATS

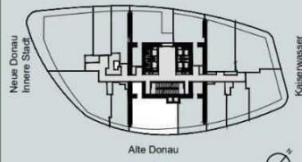
THE ONE AND ONLY.

EBENE 10
TOP 10-07



Wohnfläche: ca. 67.44m²
Balkon: ca. 12.30m²

Kahlenberg



EIN PROJEKT VON:

S+B
GRUPPE **SORAVIA**

VERMARKTUNG:
IVV Investment Value Value

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss auf rund 67 m² Wohnfläche und bietet drei gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

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