LUXUS ÜBER DEN DÄCHERN WIENS – IHR APARTMENT IM HÖCHSTEN WOHNTURM ÖSTERREICHS



Objektnummer: 3519

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:33,10 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: A 23,23 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.80Gesamtmiete1.490.00 ∈Kaltmiete (netto)1.341.77 ∈Kaltmiete1.476.52 ∈Betriebskosten:134.75 ∈

Betriebskosten: 134,75 **€ USt.:** 13,48 **€**

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger









Probleme bei der Finanzierung? Unsere Experten machen Unmögliches möglich.





WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER



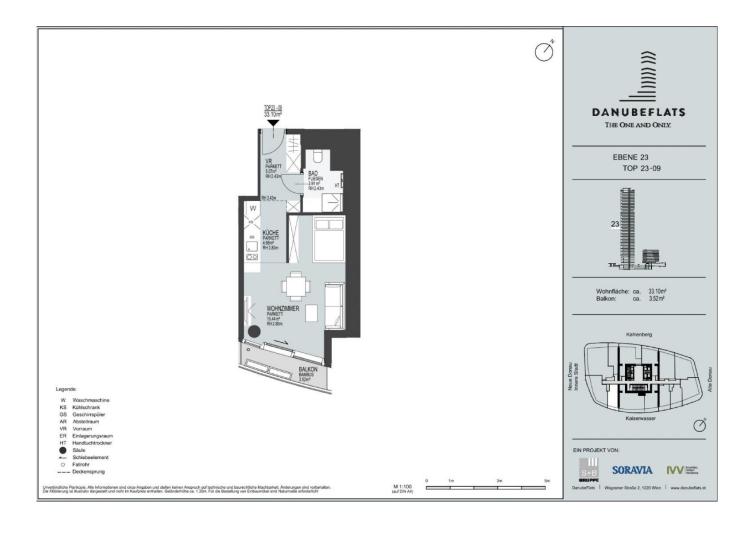












Objektbeschreibung

Willkommen im 23. Stock der legendären Danube Flats – wo Design, Komfort und Lifestyle auf höchstem Niveau verschmelzen. Dieses exklusive Apartment mit ca. 33 m² Wohnfläche und zusätzlich 3,5 m² traumhaftem Balkon wird Sie vom ersten Moment an begeistern. Der unvergleichliche Blick auf das Mühlwasser, windgeschützt in südöstlicher Ausrichtung und ohne vis-à-vis, sorgt für lichtdurchflutete Morgenstunden und entspannte Sonnenaufgänge direkt vom eigenen Rückzugsort.

Die Ausstattung dieses Apartments erfüllt höchste Ansprüche: Maßgefertigte Tischlermöbel, eine stilvolle Miele-Designküche mit hochwertigen Einbaugeräten sowie ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer lassen keine Wünsche offen. Selbstverständlich ist auch eine moderne Waschmaschine bereits inkludiert. Alles ist bis ins kleinste Detail durchdacht – exklusives Wohnen, ganz ohne Aufwand.

Die Danube Flats bieten ein All-in-One-Konzept der Extraklasse: Ein großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, ein ganzjährig beheizter Außenpool, ein topmodernes Fitnesscenter sowie eine elegante Cocktailbar und ein Restaurant mit attraktivem Gastgarten stehen ausschließlich den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Die direkte Anbindung an die Neue Donau eröffnet einzigartige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür – ob Joggen, Spazieren, Radfahren oder einfach den Ausblick genießen.

Für besondere Anlässe steht Ihnen im 12. Stock eine voll ausgestattete Event-Lounge zur Verfügung – buchbar bequem über App, mit eigener Küche und hochwertiger Soundanlage. Perfekt für private Feiern, stilvolle Empfänge oder exklusive Dinnerabende mit Freunden und Geschäftspartnern.

Dieses Apartment vereint architektonische Raffinesse, atemberaubende Ausblicke und höchste Lebensqualität – mehr Exklusivität ist nicht möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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