

**Luxuriöses Highrise-Apartment im 40. Stock –
Panoramablick über Donau & Kahlenberg |
DANUBEFLATS**



Objektnummer: 5387/8161

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Betriebskosten:	281,05 €
USt.:	28,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

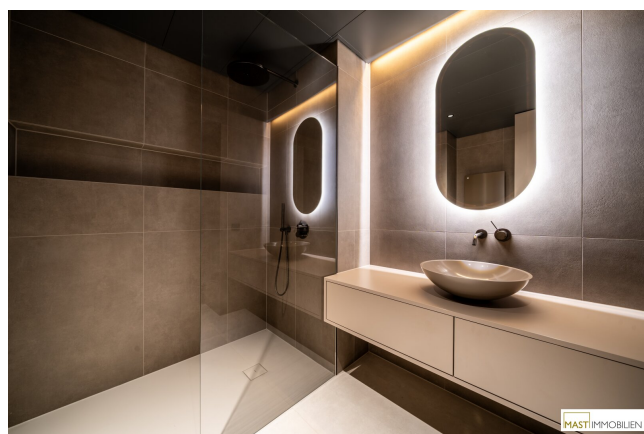


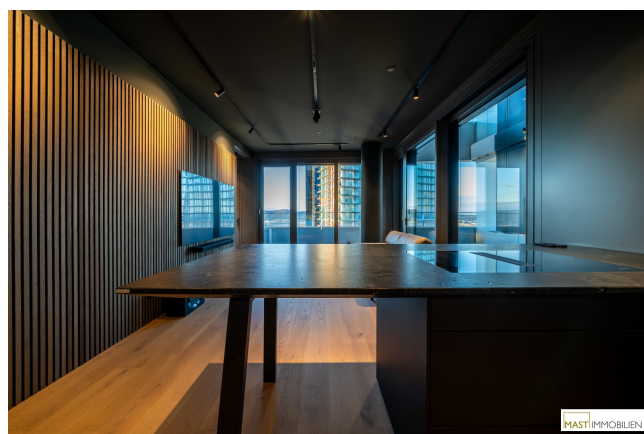
Stefanie Vidovic

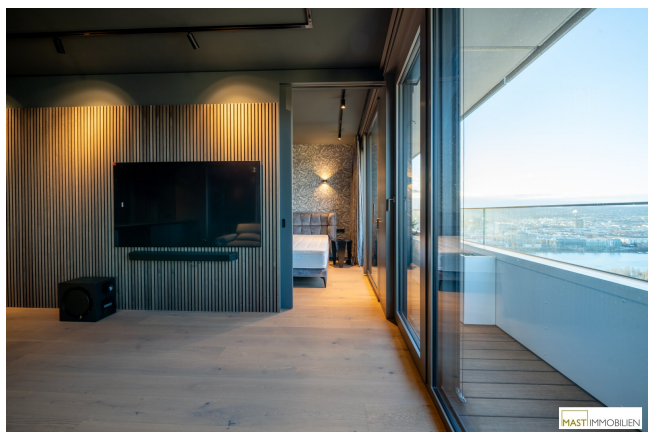
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 967 65 48













Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, voll möblierte Wohnung im 40. Stock der DANUBEFLATS bietet ein Wohnerlebnis auf internationalem Niveau. Auf einer Wohnfläche von 66,95 m², ergänzt durch einen 8,35 m² großen Balkon sowie eine 11,51 m² Loggia mit 6,52 m² Wintergarten, eröffnet sich ein spektakulärer Panoramablick auf die Donau und den Kahlenberg.

Großzügige, raumhohe Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und unterstreichen das moderne Wohnkonzept. Die hochwertige, stilvolle Möblierung ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. **Das gesamte Gebäude und auch die Wohnung sind modernster Smart-Home-Technologie ausgestattet: Beleuchtung, Beschattung, Heizung und weitere Funktionen lassen sich komfortabel und zentral über ein Tablet steuern und individuell an persönliche Bedürfnisse anpassen.**

Ergänzt wird dieses exklusive Wohnangebot durch erstklassige Services wie Doorman, Wellness- & Fitnessbereiche, Business- und Event-Lounges sowie gastronomische Angebote direkt im Haus.

Ein Zuhause für Menschen, die urbanen Luxus, Design, modernste Technik und eine außergewöhnliche Aussicht in perfekter Lage schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 40. Liftstock und verfügt über eine **Wohnfläche von 66,95 m² + einen 8,85 m² großen Balkon + eine 11,51 m² große Loggia mit Wintergarten.**

Raumaufteilung:

- Wohnküche ca. 25,72 m²
- Schlafzimmer ca. 14,41 m²
- Vorraum ca. 10,55 m²
- Badezimmer ca. 5,99 m²
- Separate Toilette ca. 1,72 m²

- Abstellraum ca. 2,03 m²
- Balkon ca. 8,35 m²
- Loggia Skygarten ca. 11,51 m²
- Wintergarten 6,52 m²

Optional ist es möglich einen Garagenstellplatz zu erwerben.

1220 Wien – DANUBEFLATS, direkt an der Neuen Donau

In einer der begehrtesten Lagen Wiens vereinen die DANUBEFLATS urbanes Wohnen mit exklusivem Lifestyle. Die unmittelbare Nähe zur Neuen Donau, zur UNO-City sowie die direkte Anbindung an die U-Bahn bieten perfekte Voraussetzungen für ein internationales, modernes Lebensgefühl. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Gastronomie und Nahversorgung befinden sich direkt im Gebäude oder in fußläufiger Umgebung, während die Wiener Innenstadt und der Flughafen rasch erreichbar sind.

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