

## **LIFESTYLE = DANUBEFLATS**



**Objektnummer: 1819/73**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,89 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bernhard Friedrich**

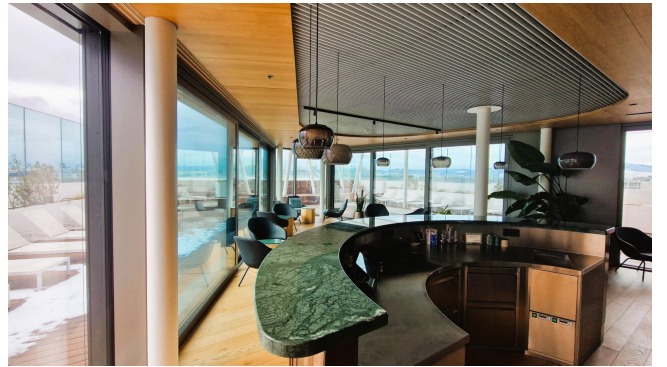
finallyHOMEreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

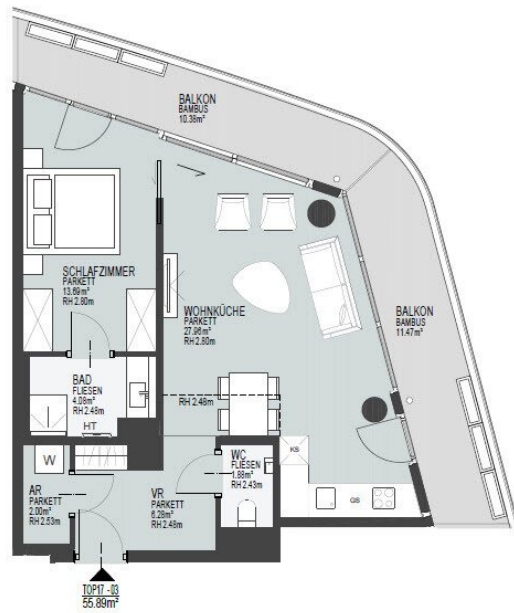












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 21.05.2023 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

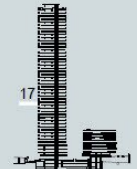
M 1:100  
(auf DIN A4)



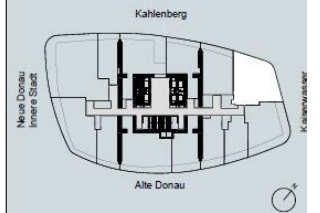
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 17  
TOP 17-03



Wohnfläche: ca. 55,89m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 11,47m<sup>2</sup> + 10,38m<sup>2</sup>



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | [www.danube flats.at](http://www.danube flats.at)

## Objektbeschreibung

Mit den **DANUBEFLATS** wurde Wohnen auf ein neues Niveau gehoben. Österreichs höchster Wohnturm mit 48 Etagen vereint ikonische Architektur, erstklassige Ausstattung und eine Lage, die urbanes Leben mit unmittelbarer Naturnähe verbindet.

Zum Verkauf steht eine exklusive Wohnung mit ca. **56 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie einem großzügigen **Balkon mit ca. 22 m<sup>2</sup>**. Hochwertige Materialien wie edles Parkett und großzügige Glasflächen schaffen ein modernes, lichtdurchflutetes Ambiente. Der beeindruckende Fernblick verleiht diesem Zuhause eine besondere Atmosphäre – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Direkt vor der Haustüre eröffnen sich weitläufige Natur- und Naherholungsgebiete. Gleichzeitig erreichen Sie das **Wiener Stadtzentrum in nur etwa 10 Minuten** bequem mit der U1 – eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Dynamik.

Das Haus selbst bietet ein außergewöhnliches Angebot an Annehmlichkeiten: stilvolle Lounge-Bereiche, ein Restaurant, ein modernes Fitnesscenter sowie ein hauseigener Pool sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein Supermarkt im Gebäude rundet die hervorragende Infrastruktur ab und macht den Alltag besonders komfortabel.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Bernhard Friedrich, MSc**

+43 660 117 9020

[bf@finallyhome.at](mailto:bf@finallyhome.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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