Atemberaubender Ausblick | Internationales Flair



Objektnummer: 1819/75

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	798.000,00 €

Provisionsangabe:

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

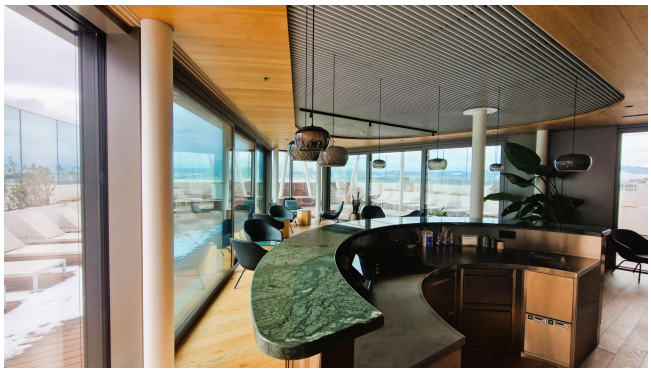






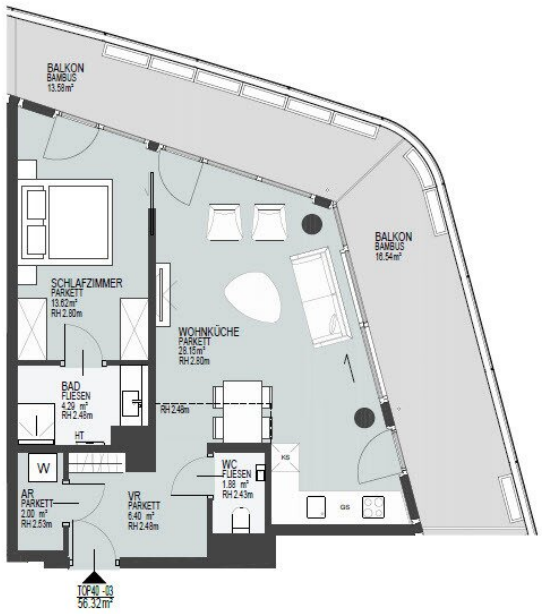












Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
←—	Schiebeelement
○	Fallrohr
– – –	Deckensprung

M 1:100
(auf DIN A4)

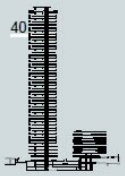
0 1m 3m 5m

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

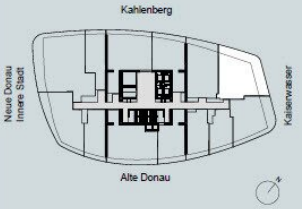
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
TOP 40-03



Wohnfläche: ca. 56.32m²
Balkon: ca. 13.58m² + 16.54m²



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG:

IVV

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.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 m² Wohnfläche** sowie einem **Balkon mit ca. 30m²** im **40. Stock**. Der Ausblick ist atemberaubend! 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.

HINWEIS: *es besteht auch die Möglichkeit die Nachbarwohnung zu erwerben und somit die Wohnfläche auf ca.* ***118m²*** *zu erweitern!*

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

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