

**DANUBEFLATS. 40. Etage inkl. 30m2 Balkon - The One
And Only**



Objektnummer: 1939/162437

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,76 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,23 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaufpreis: | 799.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

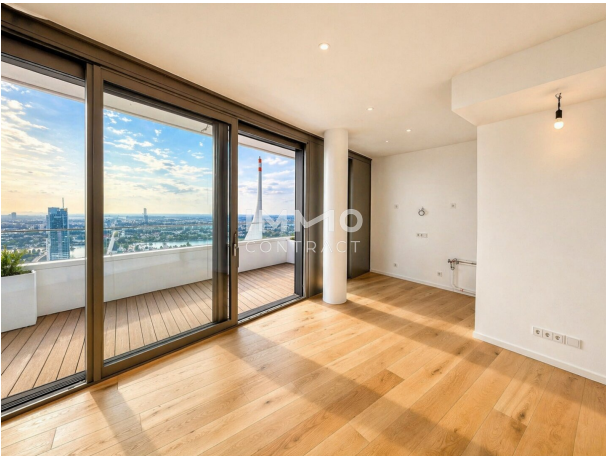
Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

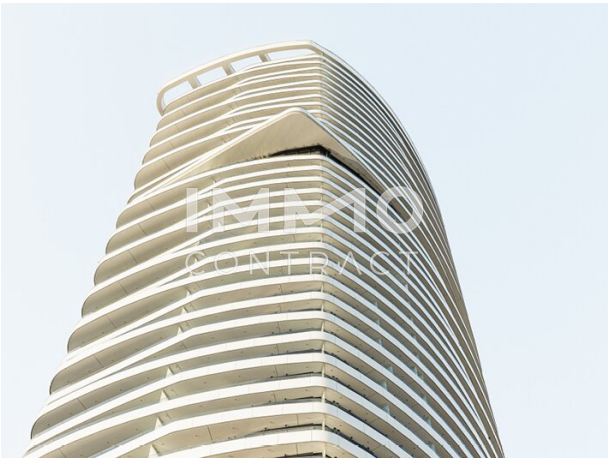
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

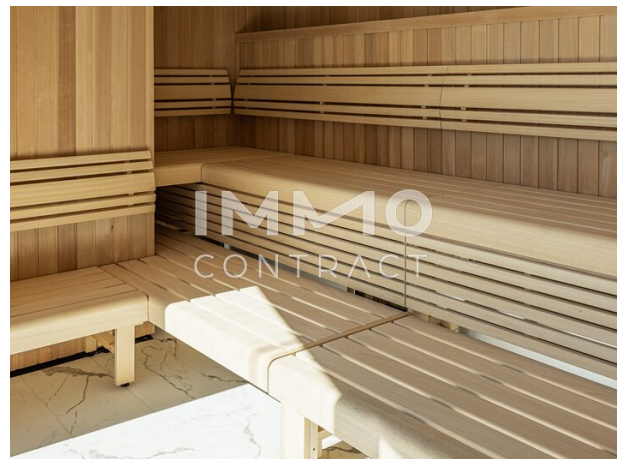
















Legende:

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

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

M 1:100
(auf DIN A4)



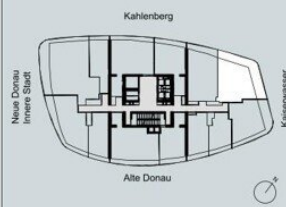
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
TOP 40-03



Wohnfläche: ca. 56,32m²
Balkon: ca. 13,58m² + 16,54m²



EIN PROJEKT VON



VERMARKTUNG



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only.

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertroffene Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

Lebensqualität, die alles andere überragt

- * Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- * Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen
- * Elegante 5 Star Lobby mit Doorman
- * Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- * Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten
- * Gastronomie mit attraktivem Gastgarten
- * Begrüntes "Park"-House

Freizeitvergnügen vom Feinsten

- * Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau,

Donaupark, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar

- * Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug
- * Direkter Zugang zur Neuen Donau
- * Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“
- * Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung

Die geräumigen 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre intelligenten und funktionalen Grundrisse. Sie sind das perfekte Zuhause für Singles oder Paare, eignen sich aber auch hervorragend als Zweitwohnsitz und für all jene, die außerhalb Wiens wohnen und bei ihren Stadtbesuchen nicht auf höchsten Komfort, erstklassige Services und exklusive Annehmlichkeiten verzichten möchten. Dank der großflächigen Verglasungen und überdurchschnittlichen Raumhöhen sind die Wohnungen wunderbar hell und lichtdurchflutet und bieten ein großzügiges Wohnerlebnis.

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 <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap