

**Atemberaubender Weitblick auf die Donau! 44.Stock!
Erstbezug!**



IMG_3087

Objektnummer: 1939/163064

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:	30,26 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.353,99 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.230,90 €
Betriebskosten:	130,90 €
USt.:	123,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

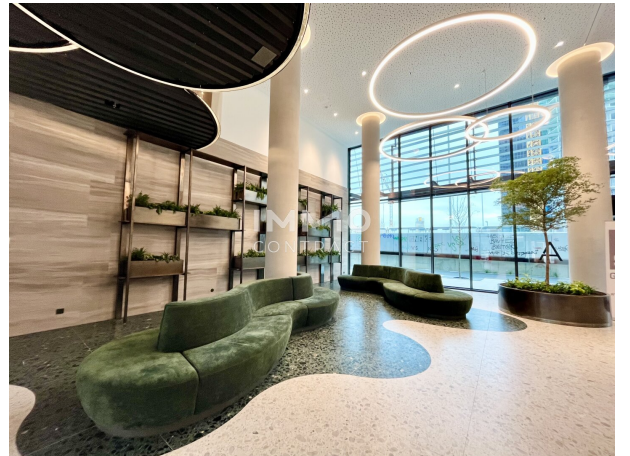


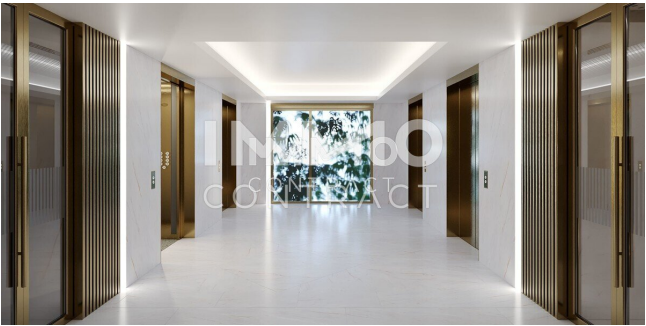
Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17

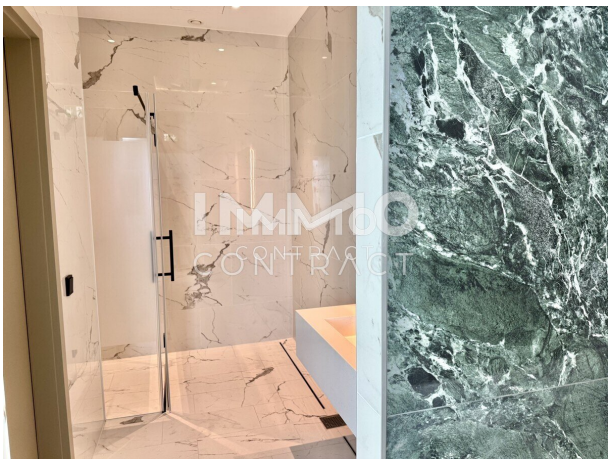






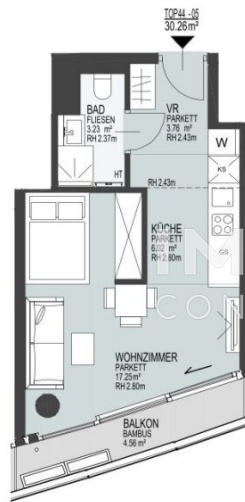












Legende:

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

Planstand 28.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-
öffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)



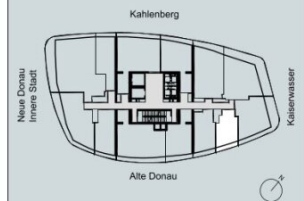
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 44
TOP 44-05



Wohnfläche: ca. 30.26m²
Balkon: ca. 4.56m²



EIN PROJEKT VON:



DanubeFlats

SORAVIA

VERMARKTUNG:



Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS – Urbaner Lifestyle auf internationalem Niveau!

Erleben Sie einen Lifestyle, den Sie sonst nur aus den modernsten Metropolen der Welt kennen – die exklusiven Mietwohnungen in den DANUBEFLATS machen es möglich. In einer der begehrtesten Lagen Wiens, direkt an der Neuen Donau, vereinen sich urbanes Wohnen und Urlaubsfeeling. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür, und in wenigen Minuten erreichen Sie mit der U-Bahn oder dem Auto sowohl die Wiener Innenstadt als auch die wichtigsten Stadtausfahrten.

Schon beim Betreten der beeindruckenden zweigeschoßigen Lobby wird die Exklusivität des Gebäudes spürbar. Ein Doorman heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen, bevor einer der schnellsten Aufzüge Österreichs Sie in Ihr Stockwerk bringt.

Dieses kleine, aber feine Apartment liegt in einer der begehrtesten Locations der Stadt und bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Die hochwertige Tischlerküche ist mit erstklassigen Miele-Geräten ausgestattet und fügt sich nahtlos in den fast komplett verglasten Wohn-, Ess- und Schlafbereich ein, der durch viel Licht und Sonnenschein am Vormittag besticht. Ein weiteres Highlight ist der begrünte Balkon, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Das kompakte Badezimmer bietet alles, was man braucht: Dusche, WC, Waschtisch und einen Handtuchtrockner.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in den DANUBEFLATS und erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <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