

**Luxury Residence with breathtaking Skyline Views:
DANUBEFLATS Vienna**



Objektnummer: 1939/217012

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,51 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	6.400,00 €
Kaltmiete (netto)	5.264,67 €
Kaltmiete	5.818,18 €
Betriebskosten:	553,51 €
USt.:	581,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

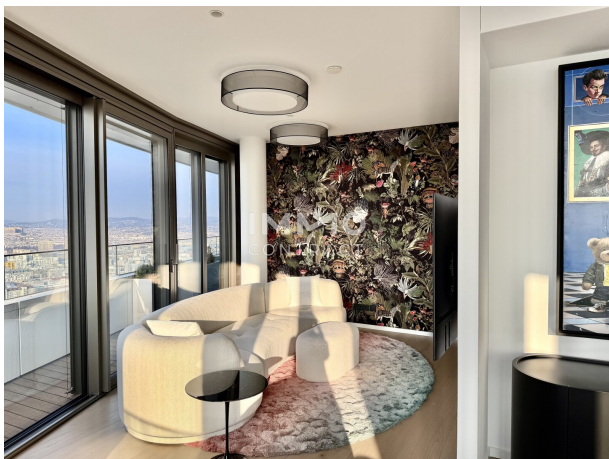
Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17

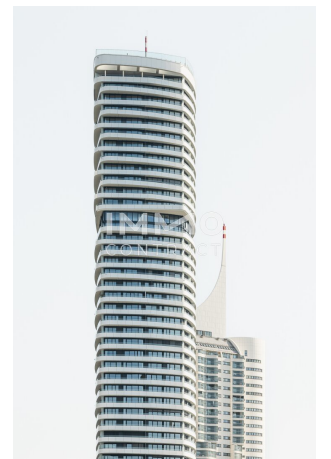












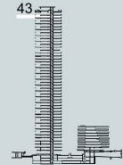




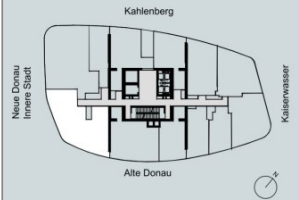




EBENE 43
TOP 43-09



Wohnfläche: ca. 90.51m²
Balkon: ca. 4.11m² + 4.38m² + 12.62m²



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

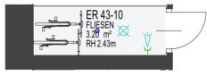
DanubeFlats

VERMARKTUNG:



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

- Legende:**
- W Waschmaschine
 - DA Dunstabzug
 - KS Kühlschrank
 - BO Backofen
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorräum
 - ER Einlagerungsraum
 - FR Feuchtraumsteckdose
 - Säule
 - Schiebelelement
 - Fallrohr
 - Deckensprung
 - Innensprechstelle
 - Taster
 - Leerrohrung
 - Downlight, Anbau
 - Downlight, Anbau (Wandmontage)
 - Downlight, Einbau
 - Deckenlichtauslass
 - Wandlichtauslass
 - Indirekte Deckenbeleuchtung
 - Bewegungsmelder (Decke)
 - Bewegungsmelder (Wand)
 - Direktanschluss
 - Steckdose
 - Multitouch
 - BUS- Taster Sensor n-fach
 - Herdanschlussdose
 - Bodensteckdose
 - Leerdose Codeschloss
 - (zur Vorbereitung Alarmanlage)
 - Magnetkontakt
 - (zur Vorbereitung Alarmanlage)
 - Touchpanel
 - Raumbediengerät Heizung
 - E-Verteiler
 - Leerdose Multimedia
 - Multimediaverteiler
 - Rauchmelder (BMA)
 - Rauchmelder (Batterie)
 - Sprinkler
 - Abluft
 - Zuluft
 - Mobilfunkantenne in Zwischendecke
 - Kerperventil
 - Ursprüngliche Wohnungstrennwand



SONDERWUNSCH

M 1:100
(auf DIN A4)



Planstand 27.03.2023 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Die Lage der Elektroinstallationen kann variieren.

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung befindet sich in den Danubeflats, einem der prestigeträchtigsten Wohnhäuser Wiens und dem höchsten Wohnturm Österreichs. Die hochwertige Architektur, bodentiefe Fenster und das moderne Design schaffen ein einzigartiges Wohngefühl hoch über der Stadt. Die Bewohner genießen einen spektakulären Blick über Wien sowie erstklassige Annehmlichkeiten direkt im Haus. Dazu zählen ein exklusiver Wellnessbereich mit Swimmingpool, ein modern ausgestattetes Fitnessstudio, sowie ein Restaurant und eine Bar, die den luxuriösen Lifestyle dieses außergewöhnlichen Hauses perfekt ergänzen. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wohnen auf höchstem Niveau in einer der exklusivsten Adressen Wiens suchen.

This exclusive apartment is located in Danubeflats, one of Vienna's most prestigious residential buildings and Austria's tallest residential tower. Floor-to-ceiling windows, modern architecture and premium finishes create a unique living experience high above the city. Residents enjoy spectacular views over Vienna as well as outstanding amenities within the building. These include an exclusive wellness area with swimming pool, a fully equipped fitness center, as well as a restaurant and bar that perfectly complement the luxurious lifestyle of this extraordinary residence. A rare opportunity for those seeking premium living at one of Vienna's most exclusive addresses.

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 <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