Luxury Residence with breathtaking Skyline Views: 43. Floor 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 m²
Zimmer:	2
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	5.460,00 €
Kaltmiete (netto)	4.410,13 €
Kaltmiete	4.963,64 €
Betriebskosten:	553,51 €
USt.:	496,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










CHANEL





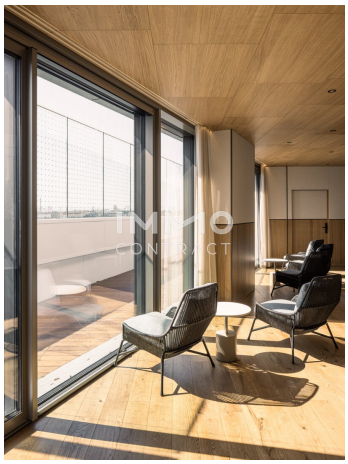

IMMO
CONTRACT


















IMMO
CONTRACT





Legende:

- W Waschmaschine
- DA Dunstabzug
- KS Kühlschrank
- BO Backofen
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FR Feuchtraumsteckdose
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- Innensprechstelle
- Taster
- Leerverrohrung
- Downlight, Anbau
- Downlight, Anbau (Wandmontage)
- Downlight, Einbau
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- Indirekte Deckenbeleuchtung
- Bewegungsmelder (Decke)
- Bewegungsmelder (Wand)
- Direktanschluss
- Steckdose
- MT Multitouch
- BUS- Tastensensor n-fach
- Herdanschlussdose
- BD Bodensteckdose
- Code Leerdose Codeschloss (zur Vorbereitung Alarmanlage)
- MK Magnetkontakt (zur Vorbereitung Alarmanlage)
- Touchpanel
- RMG Raumbediengerät Heizung
- E-Verteiler
- Leerdose Multimedia
- Multimediaverteiler
- Rauchmelder (BMA)
- Rauchmelder (Batterie)
- Sprinkler
- Abluft
- Zuluft
- Mobilfunkantenne in Zwischendecke
- Kemperventil
- Ursprüngliche Wohnungstrennwand

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.

SONDERWUNSCH

M 1:100
(auf DIN A4)

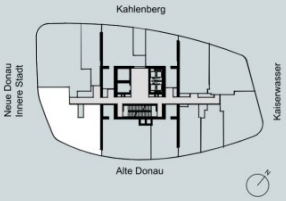
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 43
TOP 43-09



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



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung befindet sich in den Danubeflats, einem der prestigeträchtigsten Wohnhäuser Wiens und dem höchsten Wohnturm Österreichs.

Diese exklusive Wohnung wird vollständig mit einer außergewöhnlich hochwertigen Designerausstattung vermietet. Sorgfältig ausgewählte Premium-Möbel renommierter Designer verleihen den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz und schaffen ein luxuriöses Wohnambiente auf höchstem Niveau.

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.

Exquisitely furnished with an exceptional collection of bespoke designer furniture and premium interiors, this residence embodies refined luxury in every detail. Every piece has been carefully selected to create a sophisticated living experience that meets the highest standards of elegance, comfort, and exclusivity.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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