

Modernes Studio-Apartment mit Balkon in einer hochwertigen Wohnanlage



Objektnummer: 1881

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,93 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmieta	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kudrat Gassanov

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien









L LUXURY
IMMOBILIEN



L LUXURY
IMMOBILIEN

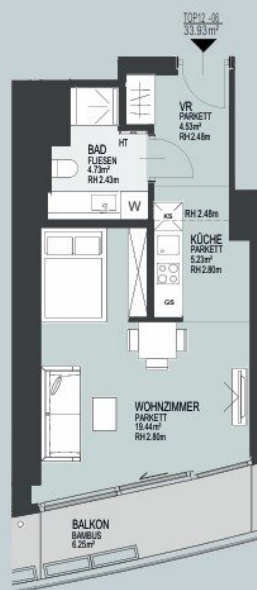


L LUXURY
IMMOBILIEN







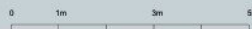


Legende:

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

Planstand 21.05.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)



DANUBEFLATS

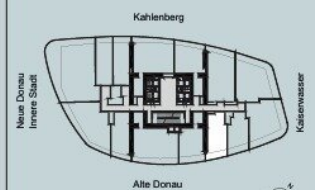
THE ONE AND ONLY.

EBENE 12

TOP 12-06



Wohnfläche: ca. 33.93m²
Balkon: ca. 6.25m²



ENI PROJEKT VON:



DanubeFlats

VERMARKTUNG:



Wagram-Strasse 2 | 1220 Wien | www.danube flats.at

Objektbeschreibung

Dieses helle und durchdacht geschnittene Studio-Apartment mit einer Wohnfläche von 34 m² wird in einer hochwertigen Wohnanlage zur Miete angeboten. Es verfügt über einen eigenen Balkon – ideal zum Entspannen im Freien.

Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und schafft klar definierte Bereiche für Schlafen, Wohnen und Essen, wodurch die Wohnung zugleich großzügig und ???lich wirkt. Das Apartment ist vollständig möbliert und mit einer modernen Einbauküche inklusive aller notwendigen Elektrogeräte ausgestattet – sofort bezugsbereit.

Die Innenausstattung besticht durch einen klaren, minimalistischen Stil: helle Farbtöne und natürliche Materialien schaffen eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das offene Raumgefühl.

Die Wohnanlage bietet ein hohes Maß an Komfort: Den Bewohnern stehen ein stilvolles Foyer mit Concierge-Service, ein hochwertig ausgestatteter Spa-Bereich mit Sauna, Fitness- und Yogaräumen sowie ein beheizter Pool zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Business- und Veranstaltungsräume, begrünte Dachterrassen sowie eine sehr gute Infrastruktur mit Supermarkt und Restaurants direkt vor Ort.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung: Die U-Bahn-Station U1 Kaisermühlen VIC befindet sich direkt vor der Haustür und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Flughafen. UNO City liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Donaupark, Alte Donau und Donauinsel – ideale Orte zur Erholung im Freien. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

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