

DANUBE VIEW - Exklusives Wohnen mit Weitblick



20251031_090101996_iOS

Objektnummer: 4724/12045

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	150,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	5,37 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	5.719,01 €
Kaltmiete (netto)	4.502,59 €
Kaltmiete	4.953,64 €
Betriebskosten:	451,05 €
Heizkosten:	225,00 €
USt.:	540,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH



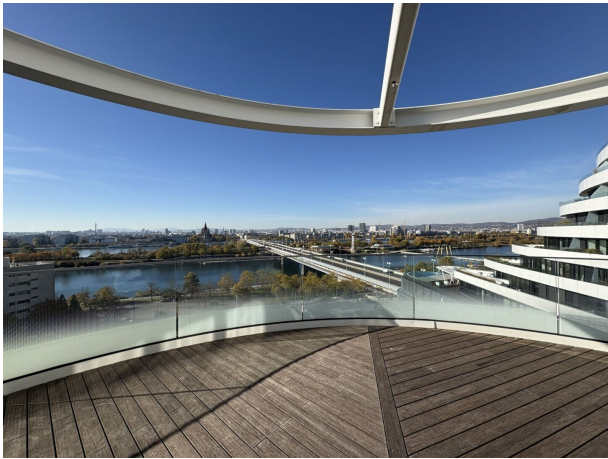














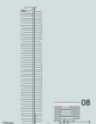






DANUBEVIEW

EBENE 08 TOP 8-19



Wohnfläche: ca. 150,35 m²
Terrasse: 136,18 / 44,03 m²

Kahlenberg

Neue Donau
Innere Stadt



Kahlenstrasse

Alte Donau



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

DESIGNER
**S+U
GRUPPE**

VERWIRTLICHT DURCH
SORAVIA

IMM-10
REIT

Donauinsel

Wagnerstraße 24, 1020 Wien



TOP 8-09
150,35 m²

- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Küchenschrank
 - G Gasheizkörper
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Erleuchtungsraum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WGP Wärmepumpenübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteilung
 - Stütze
 - Schließelement
 - Fahrrohr
 - Lüftung
 - Deckenleuchte
 - Kaminverkleidung

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angabe und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabung ist Basistausch geeignet und nicht am Kaufpreis enthalten. Größenabweichung ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen und Naturmaße erforderlich.



Objektbeschreibung

DANUBEVIEW – Exklusives Wohnen am Wasser

Mit unvergleichbarem Blick über die Neue Donau auf die Wiener Altstadt einerseits und die markante Skyline der Donau City andererseits, verkörpert DANUBEVIEW modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die prominente Lage an Wiens Waterfront, im internationalen Umfeld der UNO City und in unmittelbarer Nähe zu den Unternehmen der Donau City, schafft eine perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit.

Ein Sprung ins erfrischende Wasser vor der Haustür, eine Radtour auf der Donauinsel oder ein Abendessen mit Sonnenuntergang am Wasser – hier wird Lebensqualität neu definiert. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht kurze Wege: Dank der U1-Station direkt vor der Tür erreicht man die Wiener Innenstadt in nur zehn Minuten.

DANUBEVIEW umfasst insgesamt 159 Mietwohnungen mit Größen zwischen 30 m² und 150 m², verteilt auf 1 bis 4 Zimmer. Großzügige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume mit weitläufigen Fensterfronten eröffnen atemberaubende Ausblicke auf die Donau und die City.

Die durchdachten Freiflächen – Balkone, Loggien und begrünte Außenbereiche – schaffen Raum für Entspannung und ein individuelles „Art of Living“. Ergänzend stehen im Haus auch private Arbeitsplätze zur Verfügung.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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