Danube Flats I 2-Zimmer-Wohnung I 18 Stock



Objektnummer: 6268/225

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	284,07 €
USt.:	28,41 €

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













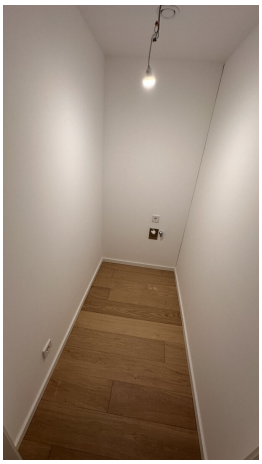










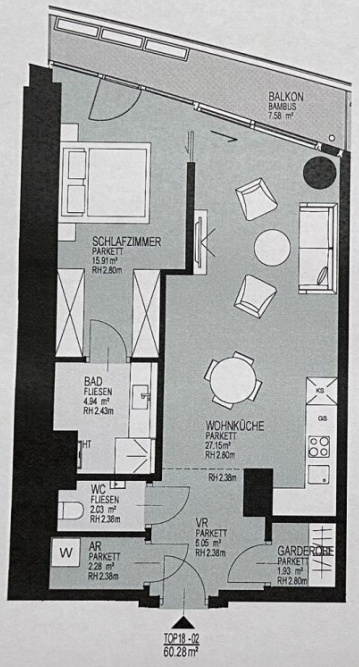



12:09
12-14 Sa.
Zentral
FBH Bad
Lüftung
Betriebsart
Szenen
Heizen
Kühlen
Alarme
Seite 1
Seite 2


12:10







Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
←	Schiebeelement
O	Fallrohr
– – –	Deckensprung

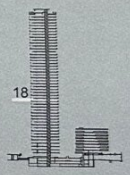
Planstand 26.05.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

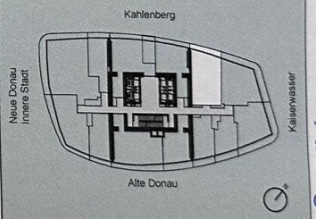
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 18
TOP 18-02



Wohnfläche: ca. 60.28m²
Balkon: ca. 7.58 m²



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG:

IVV

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

Objektbeschreibung

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im Danube Flats mit Panoramablick auf Wien, die Donau und den Kahlenberg.

Ihre Traumwohnung im modernsten Viertel Wiens

Wohnungsmerkmale:

- **Gesamtfläche:** 60 m² + 7,6 m² Balkon
- **Raumaufteilung:**
    - Wohnzimmer: 27 m²
    - Schlafzimmer: 16 m²
    - Badezimmer mit Dusche
    - Separates WC
    - Abstellraum
    - Raum für die Waschmaschine
- **Raumhöhe:** 2,80 m
- 18-er Stock

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche (Herd, Backofen, Geschirrspüler)
- 2 Kleiderschränke, Garderobe
- Waschmaschine
- Hochwertiger Parkettboden und Fliesen
- Heiz- und Kühlsystem in der Decke integriert, das das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima gewährleistet
- Smart-Home-System zur Steuerung von:
    - Heizung und Kühlung
    - Beleuchtung
    - Jalousien für jedes Fenster individuell

Ausblick:

- Panoramafenster vom Boden bis zur Decke mit nordwestlicher Ausrichtung und atemberaubendem Blick auf Wien, die Donau und die Hügel des Kahlenbergs

Leben im Danube Flats – ein neuer Standard für Lebensqualität

Das Danube Flats bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben und Natur. Es ist der perfekte Ort für Menschen, die Komfort, Stil und höchste Lebensqualität schätzen.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Anton Iakovlev

069910664010

Stylish 2-Room Apartment in Danube Flats with Panoramic Views of Vienna, the Danube, and Kahlenberg

Your Dream Apartment in Vienna's Most Modern District

Apartment Features:

- **Total Area:** 60 m² + 7 m² balcony
- **Layout:**
  - Living room: 27 m²
  - Bedroom: 16 m²
  - Bathroom with shower
  - Separate toilet

    - Storage room
    - Space for a washing machine

- **Ceiling height:** 2.80 m
- 18th floor

Furnishings and Equipment:

- Fully equipped kitchen (stove, oven, dishwasher)
- 2 wardrobes, walk-in closet
- Washing machine
- High-quality parquet flooring and tiles
- Heating and cooling system integrated into the ceiling, ensuring a comfortable indoor climate year-round
- Smart home system to control:
    - Heating and cooling
    - Lighting

    - Individual window blinds via an app or control panel

View:

- Floor-to-ceiling panoramic windows facing northwest, offering breathtaking views of Vienna, the Danube, and the hills of Kahlenberg

Living in Danube Flats – A New Standard of Quality Living

Danube Flats offers a unique combination of urban living and nature. It is the perfect place for those who value comfort, style, and top-quality living.

Contact us to schedule a viewing!

Anton Iakovlev

069910664010

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