Möblierte Luxuswohnung im Danube Flats, 100 m², 3 Zimmer – Donaustadt, 1220 Wien



Objektnummer: 1903

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Betriebskosten:	603,41 €
Heizkosten:	127,27 €
USt.:	77,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

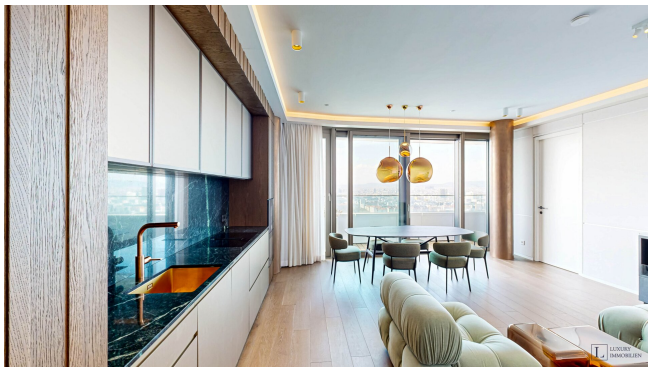


Kudrat Gassanov

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

T +43 699 178 7777 6
H +43 699 178 7777 6

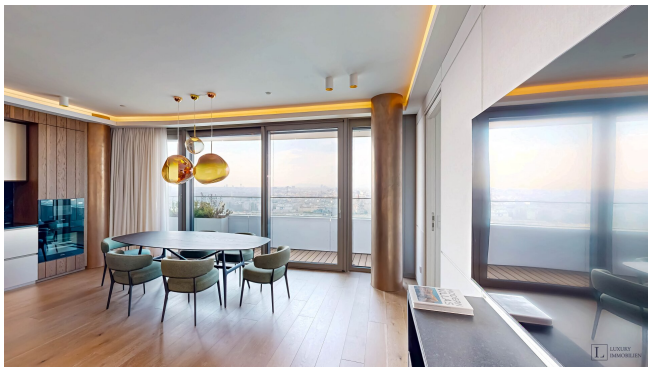







1204
LUXURY
IMMOBILIEN



























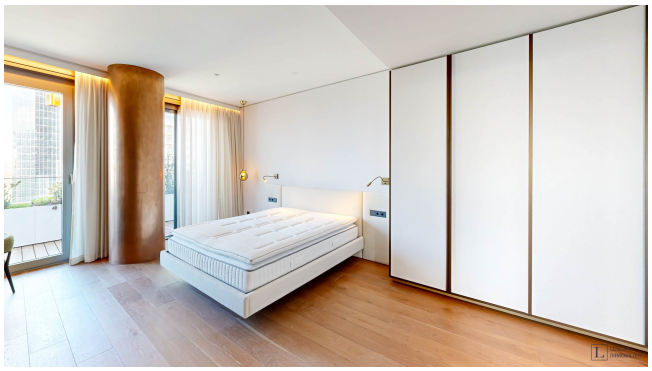















LUXURY
IMMOBILIEN





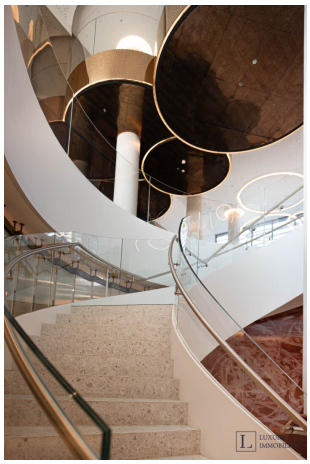




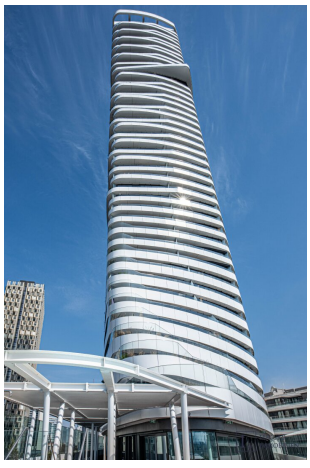



FINN-SAUNA
LUXURY
IMMOBILIEN






DANUBEFLATS
HOTEL ADINA
PRIVAT
LUXURY
IMMOBILIEN





Planstand 14.12.2021. | 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.

DANUBEFLATS

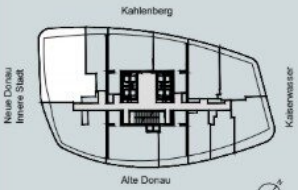
THE ONE AND ONLY.

EBENE 27

TOP 27-10



Wohnfläche: ca. 99.99m²
Balkon: ca. 15.68m² + 12.08m²



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE

SORAVIA

VERMARKTUNG:

LUXURY IMMOBILIEN

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

Objektbeschreibung

Im renommierten Danube Flats Vienna gelegen, vereint diese außergewöhnliche Wohnung mit zwei Schlafzimmern architektonische Qualität, hochwertiges Interior Design und den Komfort eines Wohnkonzepts auf Fünf-Sterne-Niveau an einer der begehrtesten Adressen Wiens.

Die Wohnung verfügt über rund 100 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch ein durchdachtes Raumkonzept aus, das Großzügigkeit, Licht und ein offenes Wohngefühl in den Mittelpunkt stellt. Herzstück ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter, maßgefertigter Küche (ca. 33 m²). Bodentiefe Fenster öffnen den Raum zu zwei privaten Balkonen mit Bambusbelag und lassen viel Tageslicht herein, während sie zugleich einen freien Blick über Wien ermöglichen.

Das Interieur wurde individuell geplant und mit einer warmen, eleganten Materialauswahl umgesetzt. Maßgefertigte Einbauten, Echtholzfurniere, bronzefarbenes Glas sowie dekorative Elemente wie Mosaike von Sicis Neoglass schaffen ein hochwertiges und zugleich wohnliches Ambiente. Jede Lösung folgt dabei einem klaren Zusammenspiel aus Ästhetik, Funktion und räumlicher Leichtigkeit.

Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und ist mit ausgewählten Designklassikern ausgestattet, darunter das Camaleonda-Sofa von B&B Italia, Essmöbel von Maxalto sowie sorgfältig kuratierte Stücke von Minotti, Acerbis und Treku. Das Ergebnis ist ein harmonisches, zeitloses Einrichtungskonzept.

Die maßgefertigte Küche verbindet Gestaltung und Funktion auf höchstem Niveau. Satinierte Glasfronten in Bronzeoptik, eine Arbeitsplatte aus Naturstein Tauern Green sowie hochwertige Einbaugeräte von Miele gehören zur Ausstattung: Dampfbackofen, Induktionskochfeld mit integriertem Abzug, Mikrowelle, Geschirrspüler mit AutoDos sowie Kühl-Gefrierkombination mit PerfectFresh Pro und NoFrost. Armaturen von Dornbracht runden das Gesamtbild ab.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein Ethanol-Kamin mit Verkleidung aus Zimbabwe-Stein, Einbauschränke in beiden Schlafzimmern, eine maßgefertigte Garderobe im Eingangsbereich mit Sitznische in Alcantara sowie hochwertig ausgestattete Bäder mit individuell gefertigten Möbeleinbauten.

Bewohner der Danube Flats profitieren von einem Wohnstandard auf Fünf-Sterne-Niveau: repräsentative Lobby mit Concierge-Service, Spa-Bereich mit Pool und Sauna, Fitness- und Yogabereiche, Business-Lounge, Veranstaltungsräume sowie begrünte Dachgärten mit Panoramablick. Restaurants, Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Gebäude.

Ein Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Anbindung: direkter Zugang zur U1-Station Kaisermühlen VIC, schnelle Verbindung ins Stadtzentrum, zur UNO City sowie zum Flughafen Wien. Donaupark, Alte Donau und Donauinsel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

****Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.***

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