

DANUBE VIEW - Zeitgemäßes Wohnen mit Blick auf die Neue Donau



20251031_084753596_iOS

Objektnummer: 4724/12074

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	49,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.686,61 €
Kaltmiete (netto)	1.304,39 €
Kaltmiete	1.453,64 €
Betriebskosten:	149,25 €
Heizkosten:	73,00 €
USt.:	159,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7

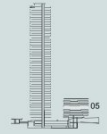






DANUBEVIEW

EBENE 05
TOP 5-17



Wohnfläche: ca. 49,75 m²
Balkon: 25,97 m²

Kahlenberg

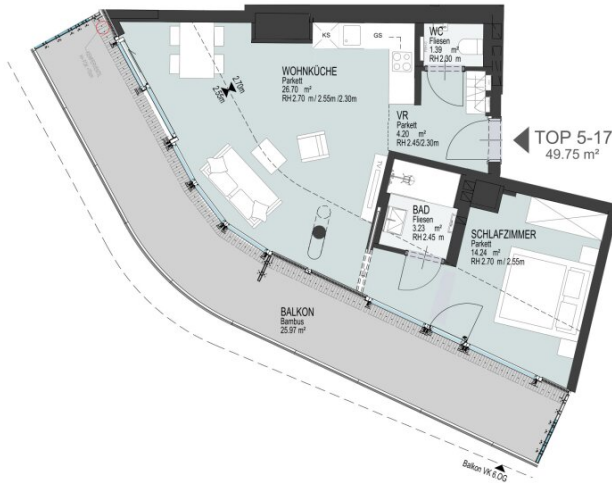


Alte Donau

EIN PROJEKT DES

NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH

ENTWURFEN VON: **S&B GRUPE** VERMARKET DURCH: **SORAVIA** **IMMO**
Dienstreue Magyar Str. 24, 1020 Wien



Legende:

- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlegeunterschrank
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WGK Wohnungsbereitstellungspunkt
- E-VERT. Elektroverteilung
- Skala
- Schwellenlement
- Fahrrohr
- Glasfenster
- Deckensprung
- Kemperventil

Überwindliche Punkte: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische oder kaufmännische Mängel dar. Änderungen sind vorbehalten.
Die Měßung ist Balkenmaß und nicht im Kadastreiz ansetzen. Geländehöhe ist 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumäße sind 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