

**Danubeflats – Österreichs höchstes Wohnhochhaus mit
atemberaubendem Ausblick, exklusivem Spa und urbanem
Luxus direkt an der Neuen Donau**



Objektnummer: 1945/251

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,93 m ²
Nutzfläche:	40,43 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

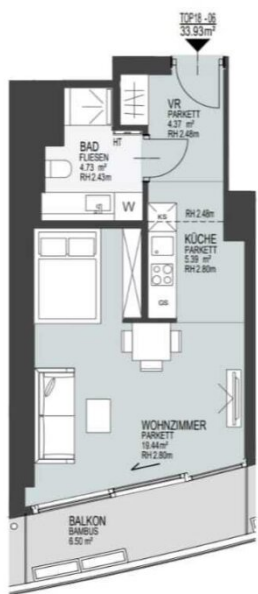


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION





Legende:

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

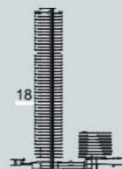
Planstand: 28.05.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgefüllt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmole erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

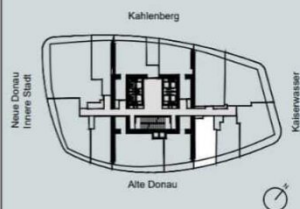


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 18
TOP 18-06



Wohnfläche: ca. 33.93m²
Balkon: ca. 6.50 m²



Neue Donau
Innere Stadt

Kaltemarkt

EN PROJEKT VON:



SORAVIA



VERMARKTUNG:

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

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle **Studio-Apartment** im **18. Obergeschoss** des ikonischen Danubeflats-Towers bietet auf **34 m²** eine **effizient gestaltete Wohnfläche** mit **südöstlicher Ausrichtung** – ideal für viel natürliches Morgenlicht und einen beeindruckenden Fernblick.

Die Raumaufteilung ist optimal auf modernes, urbanes Wohnen abgestimmt und umfasst:

- Einen **offenen Wohn- und Schlafbereich** mit hochwertigem Bodenbelag und raumhohen Panoramafenstern
- Eine **moderne, voll ausgestattete Küchenzeile** mit Marken-Einbaugeräten
- Ein **elegantes Badezimmer** mit bodenebener Dusche, hochwertigen Armaturen und edlen Keramik-Oberflächen
- **Fußbodenheizung und Deckenkühlung** für maximalen Wohnkomfort das ganze Jahr über
- **Smart-Home-Vorbereitung** sowie energieeffiziente Bauweise (HWB: A 18,48 kWh/m²a)

Die hohen Decken und großflächige Verglasung schaffen ein **helles, luftiges Wohngefühl**, während architektonische Feinheiten für **maximale Privatsphäre** sorgen – trotz kompakter Fläche.

Ob als **Erstwohnung, Pied-à-terre** oder **attraktive Anlageimmobilie** – dieses Apartment vereint **Eleganz, Effizienz und Komfort** in einem der **exklusivsten Wohnprojekte Wiens**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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