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 m²
Nutzfläche:	40,43 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

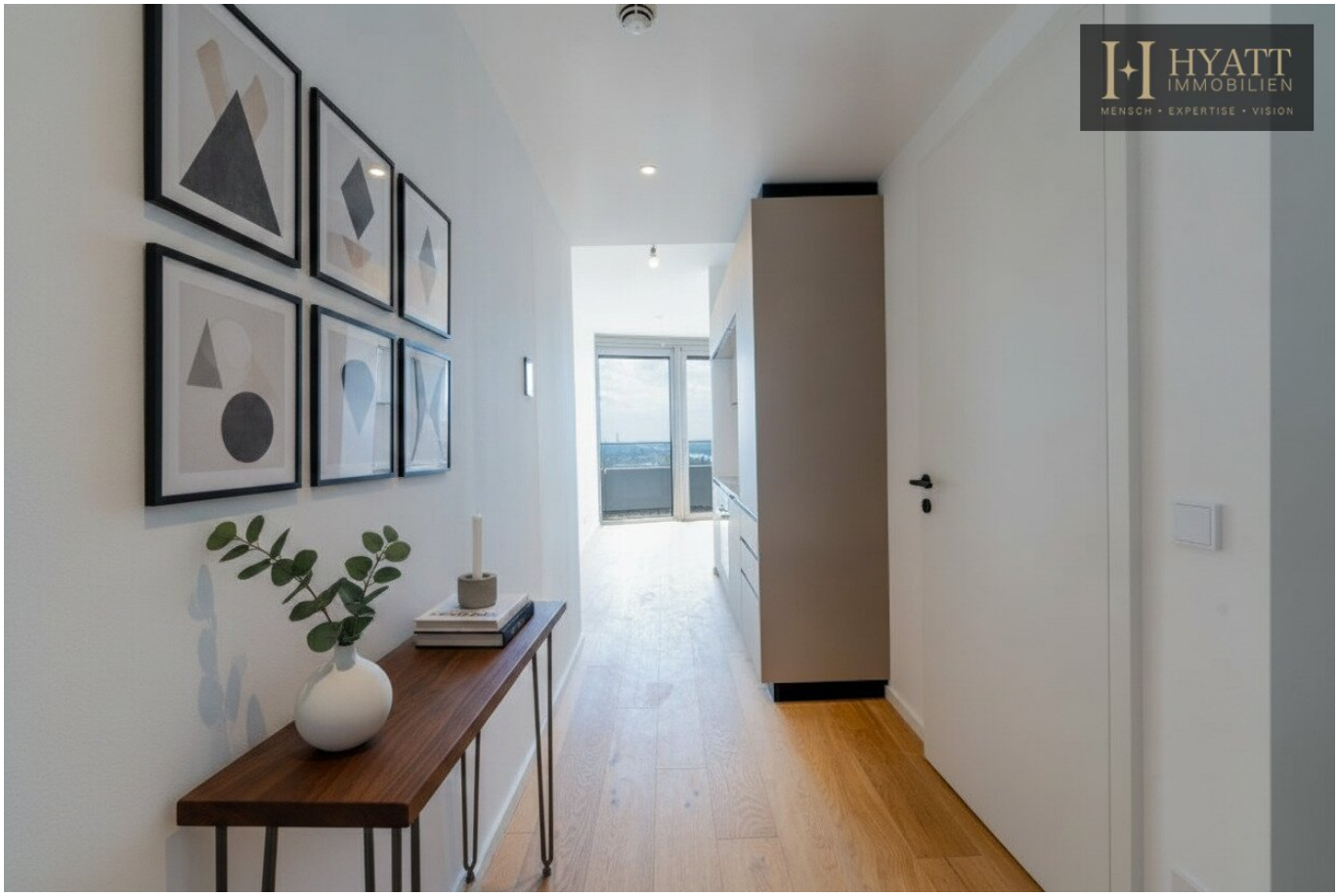
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

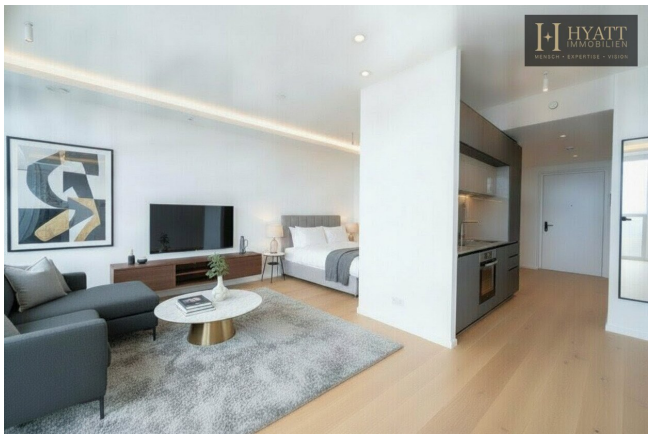


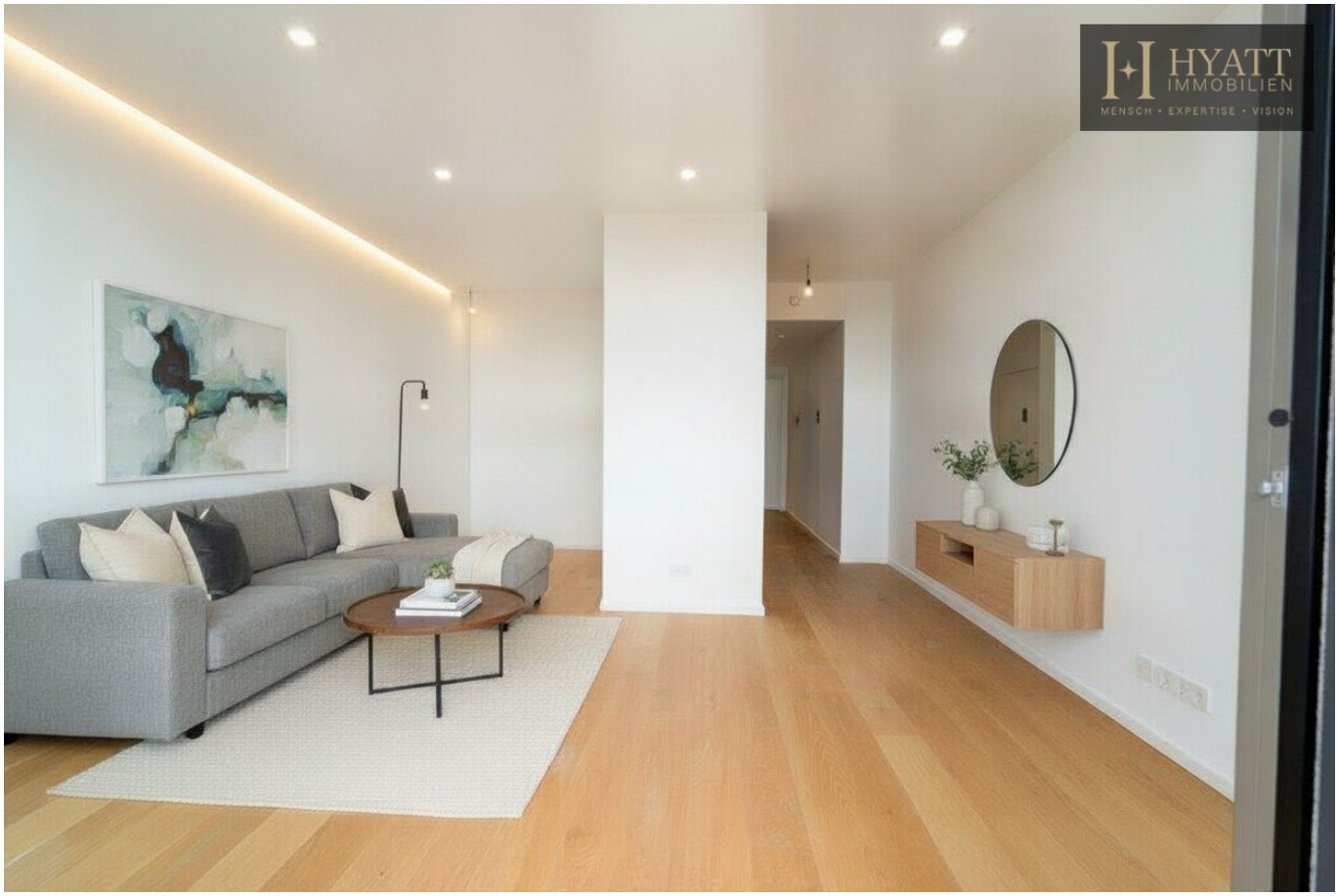
Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien





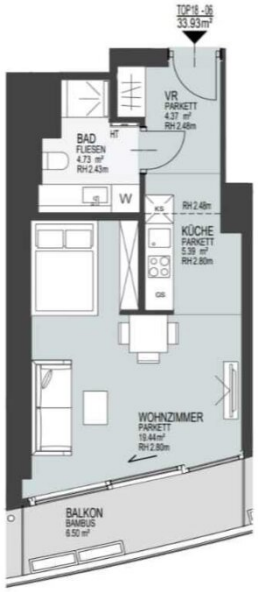









C
12
D



Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
—	Schiebeelement
○	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

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

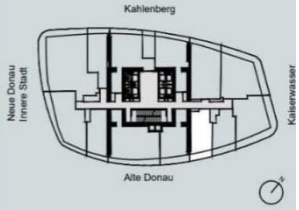
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 18
TOP 18-06



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



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG:

IVV

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