

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



Objektnummer: 1945/2604

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:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Provisionsangabe:	

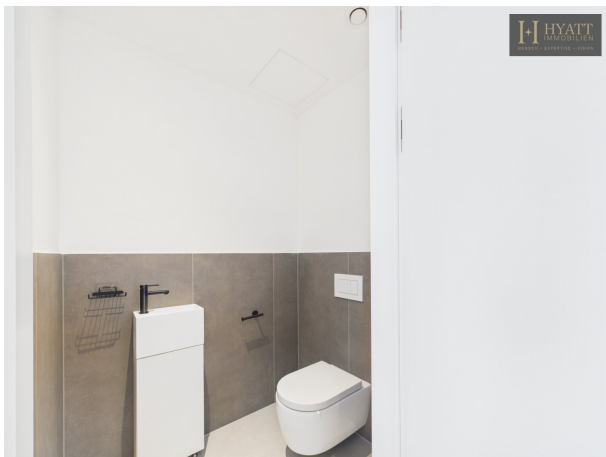
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

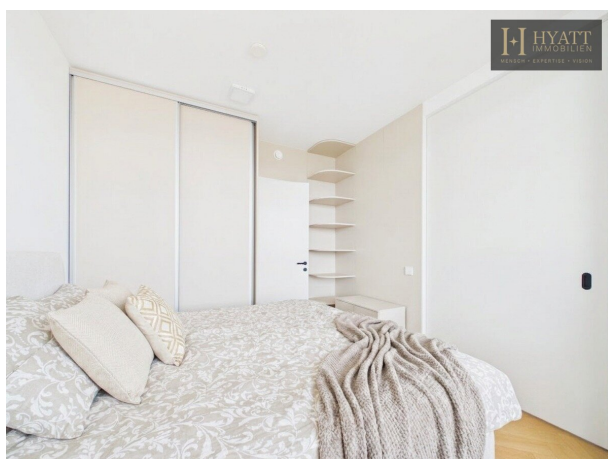


Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

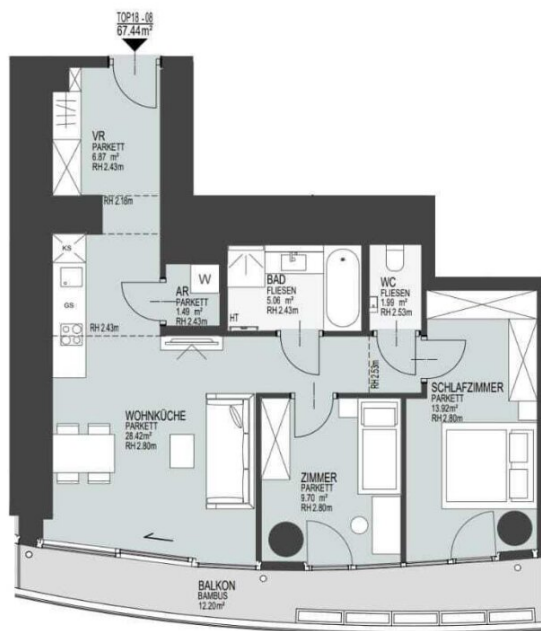












- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorräum
 - ER Einlagerungsraum
 - HT Handtuchtrockner
 - Säule
 - Schiebeelement
 - Fallrohr
 - Deckensprung

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

M 1:100
(soll DIN A4)



DANUBEFLATS

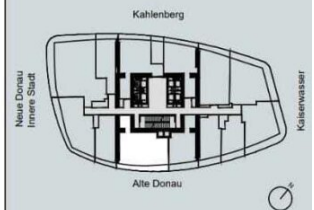
THE ONE AND ONLY.

EBENE 18

TOP 18-08



Wohnfläche: ca. 67.44m²
Balkon: ca. 12.20m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



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

Objektbeschreibung

Diese attraktive Etagenwohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume auf ca. 67 m² Wohnfläche. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Der großzügige Wohnbereich mit viel Tageslicht schafft eine freundliche Atmosphäre. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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