Danubeflats – Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im höchsten Wohnhochhaus Österreichs mit zwei Balkonen, Spa und Blick auf die Neue Donau



Objektnummer: 1945/2609

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	2.950,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Archt. Valentina Saporiti

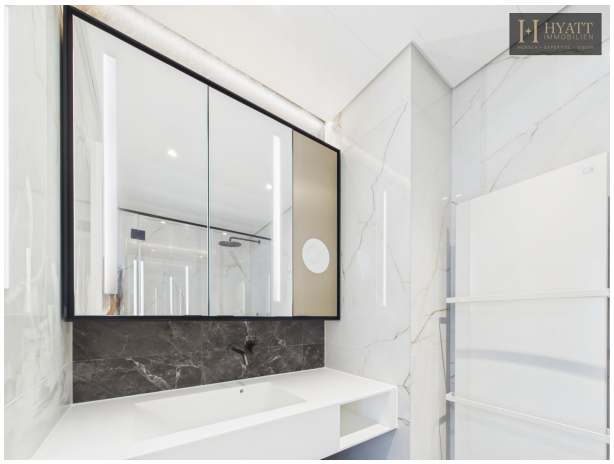
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien



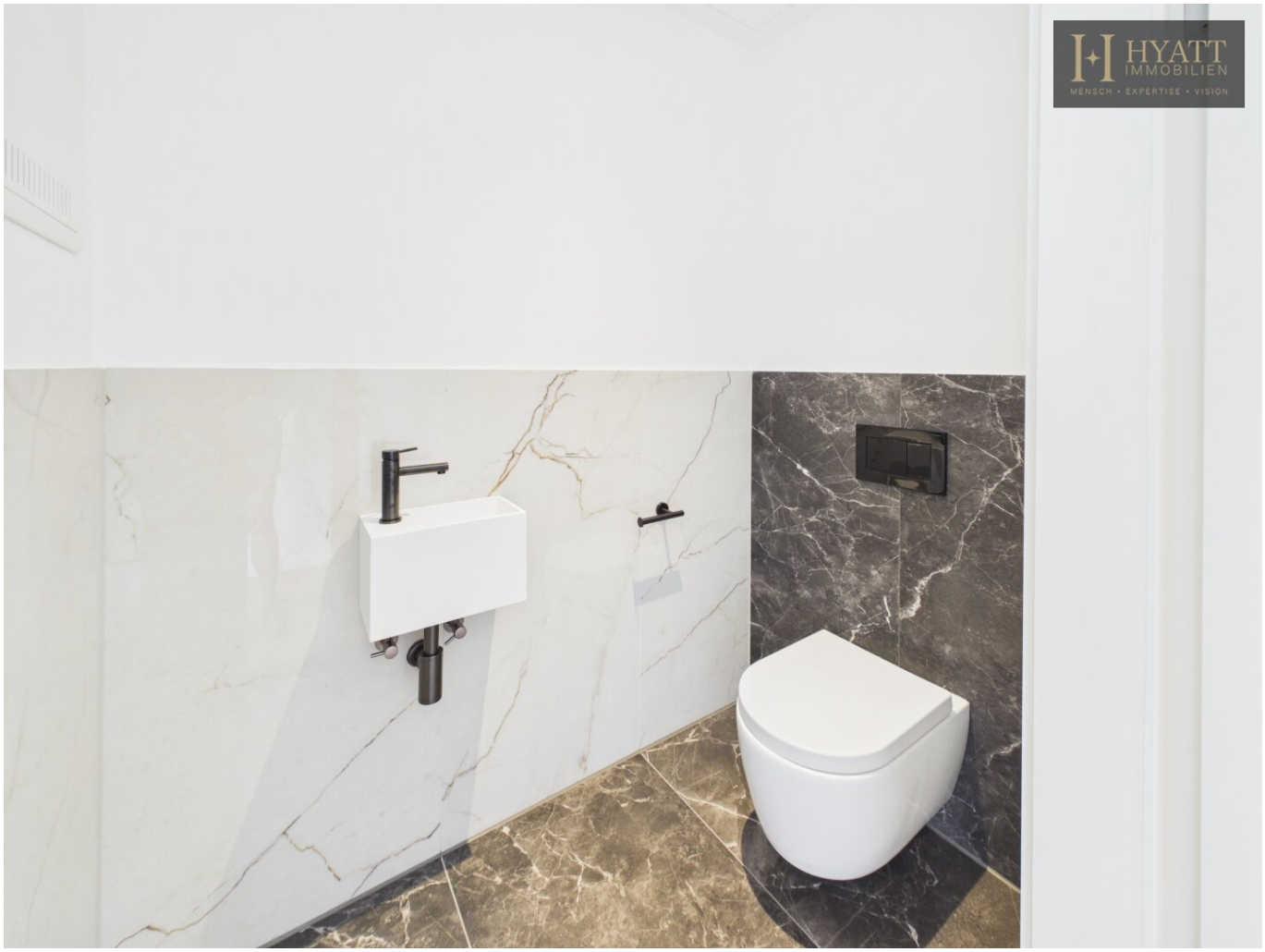


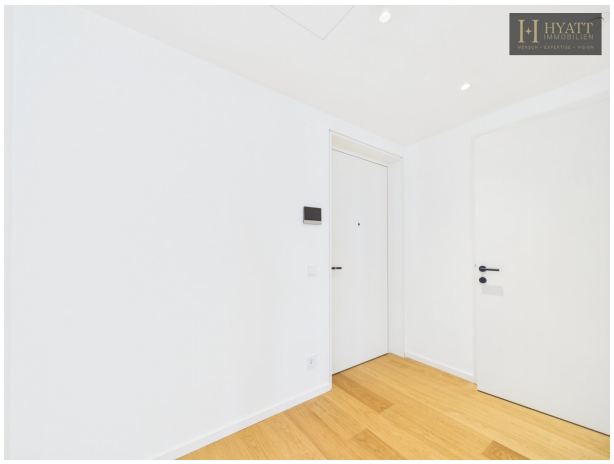






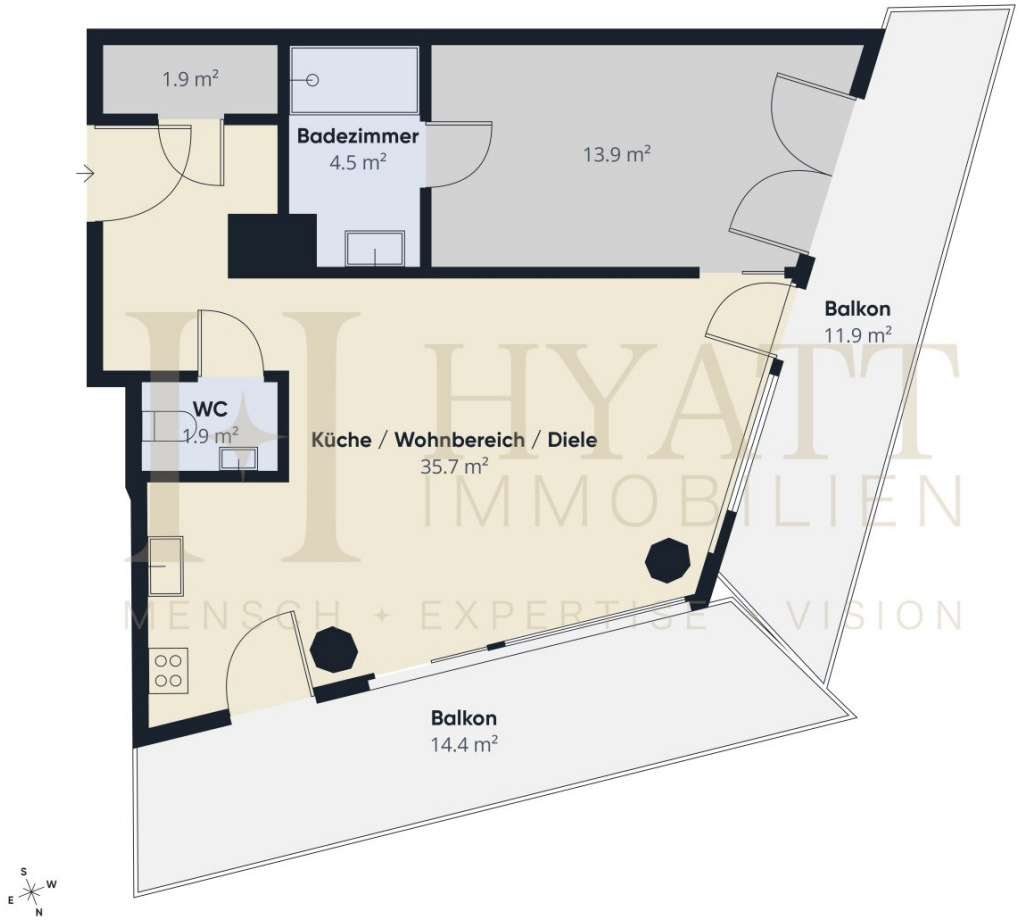









HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
57.9 m²

Balkone und Terrassen
26.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im 20. Obergeschoss der exklusiven Danubeflats. Sie überzeugt mit einer modernen Ausstattung, einem durchdachten Grundriss sowie einem beeindruckenden Panoramablick über Wien. Auf ca. 57 m² Wohnfläche verteilen sich eine großzügige Wohnküche mit weitläufiger Fensterfront, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zu den beiden Balkonen. Die großzügigen Außenflächen mit insgesamt ca. 26 m² erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten einen außergewöhnlichen Panoramablick auf die Neue Donau und die Wiener Skyline.

Hochwertige Eichenparkettböden, Fußbodenheizung, Deckenkühlung sowie die moderne Ausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich in einem 2023 fertiggestellten Neubau und bietet exklusiven Zugang zum Members Club der Danube Flats mit Spa-, Fitness- und Wellnessbereich, ganzjährig beheiztem Pool, Yoga-Raum sowie verschiedenen Lounge-Bereichen. Gastronomie und Nahversorgung befinden sich direkt im Gebäude.

Eckdaten der Wohnung

- Ca. 57 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 20. Obergeschoss
- Zwei Balkone (ca. 26 m²)
- Panoramablick über Wien, die Neue Donau und die Wiener Skyline
- Hochwertiger Neubau (2023)
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung
- Eichenparkett
- Modernes Badezimmer & separates WC

- Exklusiver Spa-, Fitness- und Poolbereich
- U1 Alte Donau in Gehweite
- Direkte Nähe zur Neuen Donau und Donauinsel

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

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