Skyline Living – Exklusiver Wohnkomfort in den DANUBEFLATS



Objektnummer: 1939/220055

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.187,90 €
Kaltmiete (netto)	1.759,00 €
Kaltmiete	1.989,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	198,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

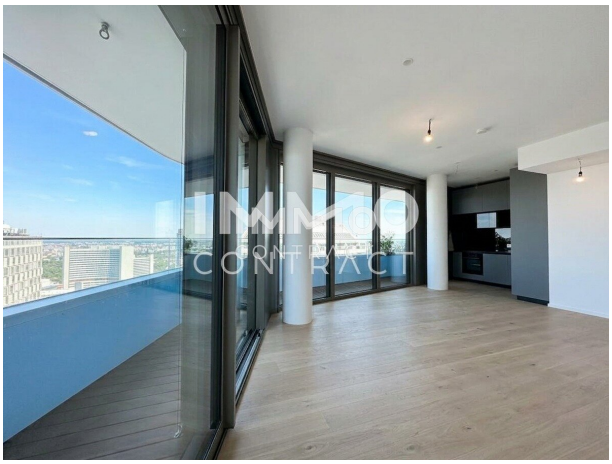
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





















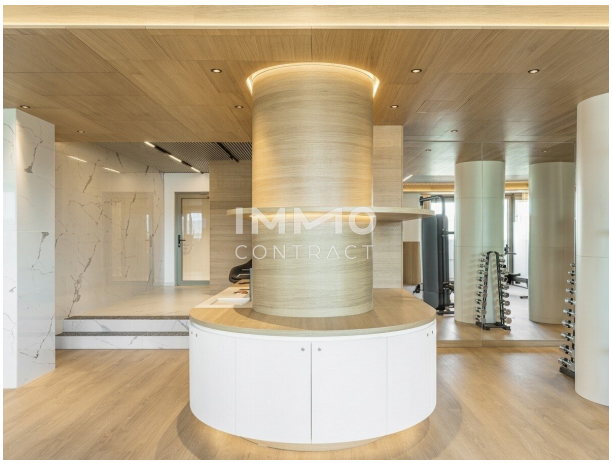




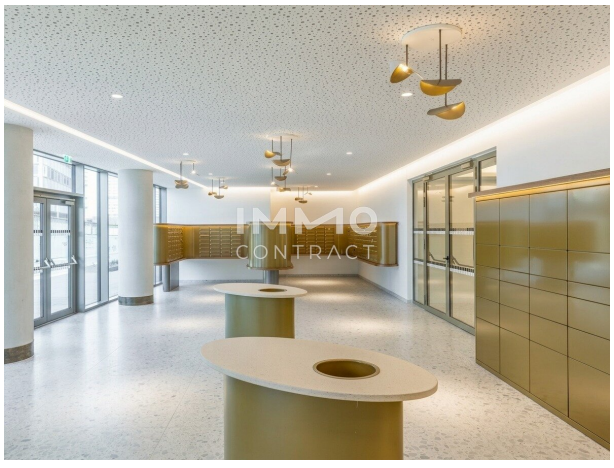






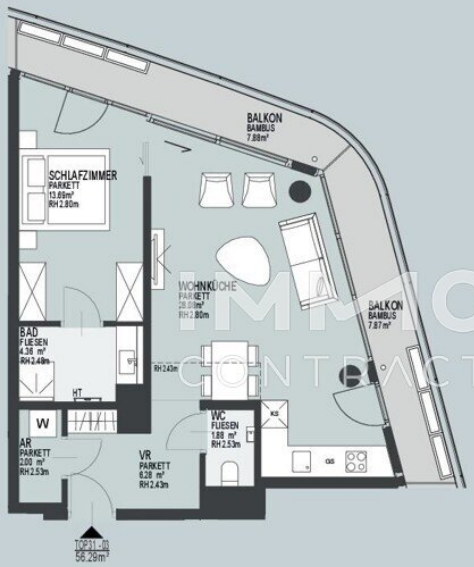



GRAND PLAZA VIENNA






IMMO
CONTRACT



Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
⟷	Schiebeelement
○	Fallrohr
– – –	Deckensprung

Planstand 16.02.2022 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Die Lage der Elektroinstallationen kann variieren.

M 1:100
(auf DIN A4)

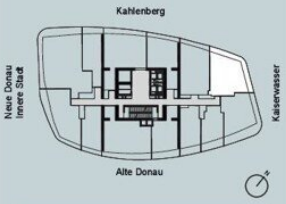
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 31
TOP 31-03



Wohnfläche: ca. 56.29m²
Balkon: ca. 7.87 m² + 7.88m²



EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE
SORAVIA

VERMARKTUNG:
IMMO CONTRACT

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

Objektbeschreibung

Direkt am Ufer der Neuen Donau und hoch über den Dächern Wiens gelegen, vereint diese außergewöhnliche Residenz spektakuläre Architektur, erstklassigen Wohnkomfort und einen urbanen Lifestyle auf höchstem Niveau.

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung begeistert durch die gelungene Verbindung von zeitloser Eleganz, lichtdurchfluteten Räumen und einem atemberaubenden Ausblick und befindet sich im 32. Liftstock. Der großzügige Balkon eröffnet ein beeindruckendes Panorama über die Stadt und bietet einen privaten Rückzugsort hoch über dem pulsierenden Wien. Sowohl der lichtdurchflutete Wohnbereich als auch das elegant gestaltete Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang ins Freie und schaffen so eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das stilvolle Designerbad mit großzügiger Walk-in-Dusche verwandelt den privaten Rückzugsbereich in eine persönliche Wohlfühloase. Die hochwertig ausgestattete Designerküche von Miele vereint modernste Technik mit zeitloser Ästhetik und lädt dazu ein, kulinarische Momente in einem Ambiente dezenter Eleganz zu genießen.

Doch dieses Apartment bietet weit mehr als exklusiven Wohnraum. Den Bewohnern eröffnet sich eine außergewöhnliche Welt aus Wellness- und Spa-Bereichen, erstklassigen Fitnessmöglichkeiten, exklusiven Services, gehobener Gastronomie und spektakulären Sky Gardens.

Hier wird Wohnen zu einem besonderen Lebensgefühl: eine einzigartige Kombination aus exklusivem Wohnen am Wasser, architektonischer Eleganz, luxuriöser Ausstattung und der unverwechselbaren Dynamik der Weltstadt Wien.

Ein Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen, die das Besondere suchen und Wert auf außergewöhnliches Design, erstklassigen Komfort und höchste Lebensqualität legen.

Entdecken Sie Wien aus einer völlig neuen Perspektive.

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie im Rahmen einer exklusiven Besichtigung persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap