DANUBEFLATS I 2-Zimmer Wohnung möbliert I Ausblick Kahlenberg I Pool und SPA



Objektnummer: 5453/243

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 14,14 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	169,40 €
USt.:	16,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf





















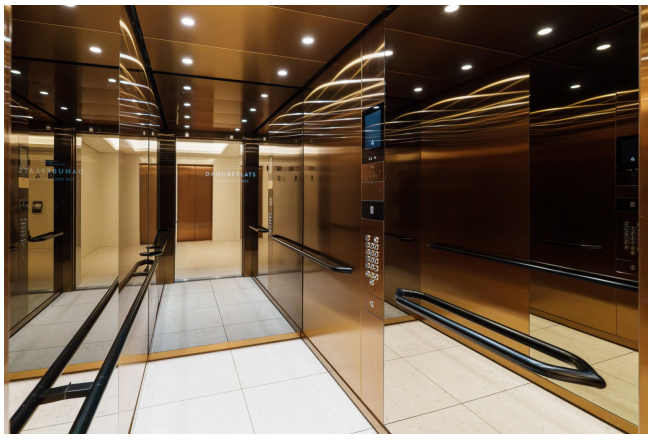



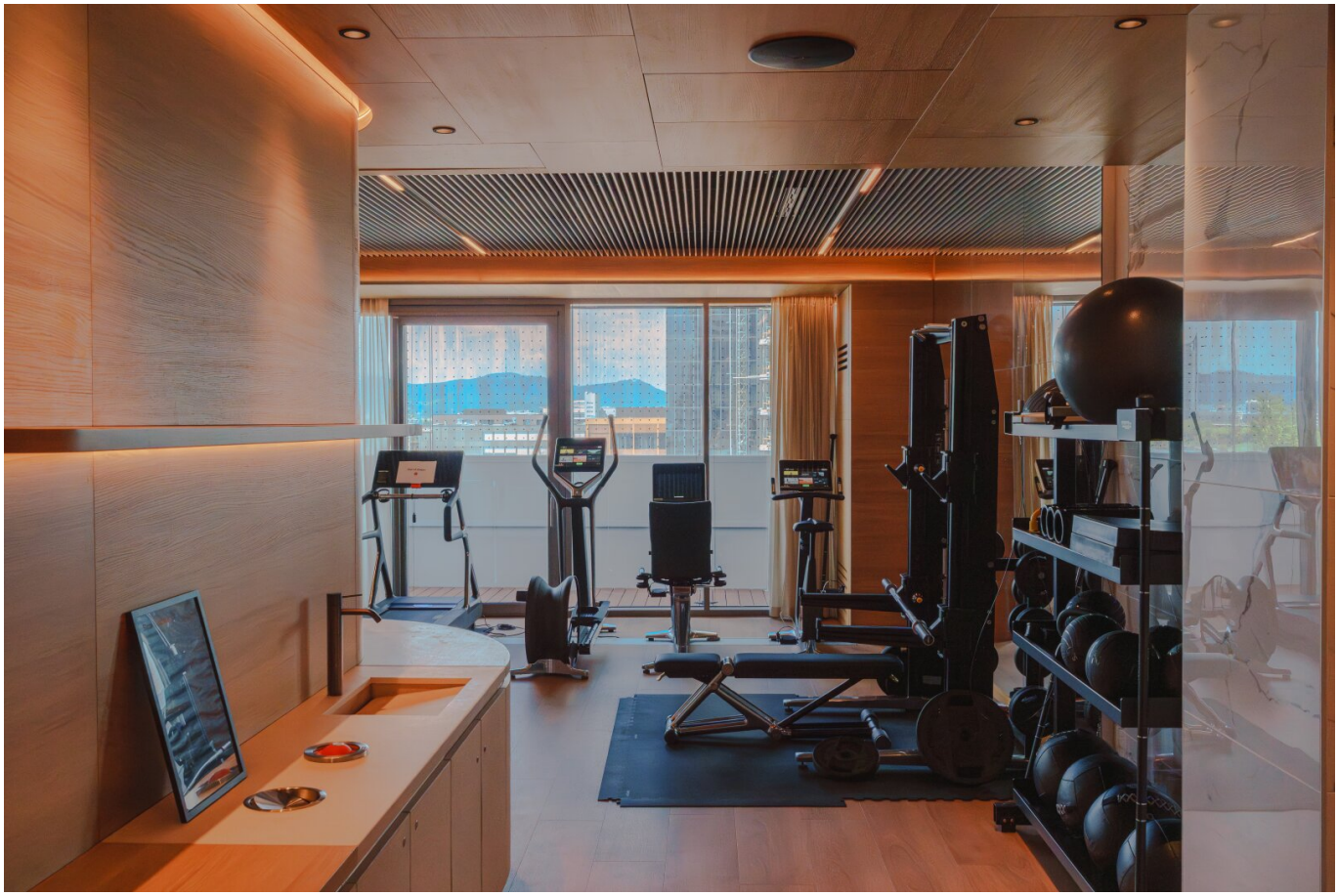







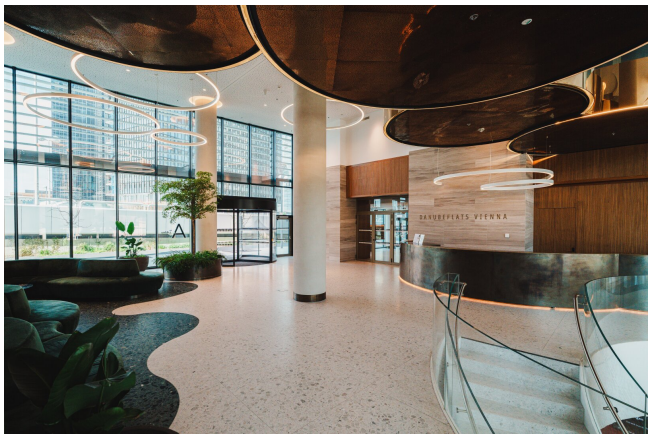


VIENNA



Objektbeschreibung

Willkommen in den exklusiven **DANUBEFLATS** – Wiens höchstem Wohnturm direkt an der Donau. Hier erwartet Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau: elegante Architektur, lichtdurchflutete Räume und ein atemberaubender Ausblick.

Die Wohnung im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 45,49 m²
- **Balkon:** ca. 6,80 m² mit Wienblick und Ausblick Kahlenberg
- **Stockwerk:** 15. Etage
- **Zimmer:** 2 (Wohnküche & Schlafzimmer)
- **Küche:** vollausgestattet
- **Möblierung** inklusive
- **Badezimmer:** elegant & modern ausgestattet, WC separat
- **Ausstattung:** raumhohe Fenster- und Schiebetüren, hochwertige Böden
- **Smart-Living-Technologie via Touchpanel:** Lichtsteuerung, elektrische Steuerung der Jalousien, individuelles Heizen & Kühlen
- **Balkon:** Pflanztröge mit automatischer Bewässerung

Highlights

- Großzügiger Ausblick über Wien und die Donau in Richtung Kahlenberg

- Lichtdurchflutete Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer mit Bad ensuite und Zugang zum Balkon
- Freifläche für entspannte Momente im 15. Stock
- **Exklusive Gemeinschaftsbereiche: Lobby mit Concierge, Wellness & Spa, Outdoorpool, Fitnessclub, Skylounge**

Lage

Die Danube Flats verbinden **Natur & Urbanität**: direkt am Wasser gelegen, perfekt an die U1 angebunden, und in wenigen Minuten mitten in der City. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind unmittelbar erreichbar.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten,

freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme direkt über den Button im Inserat oder telefonisch unter unter 0699 1999 3113.

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% + 20% MWSt. Ich weise ausdrücklich auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

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