DANUBEFLATS: Elegant möbliertes Studio mit Cityblick: Doorman, Gym, Spa, Pool, Lounges - Internet inkl. - Tiefgaragenstellplatz möglich!



Cityblick

Objektnummer: 1939/164741

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,25 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.598,96 €
Kaltmiete (netto)	1.313,00 €
Kaltmiete	1.453,60 €
Betriebskosten:	140,60 €
USt.:	145,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

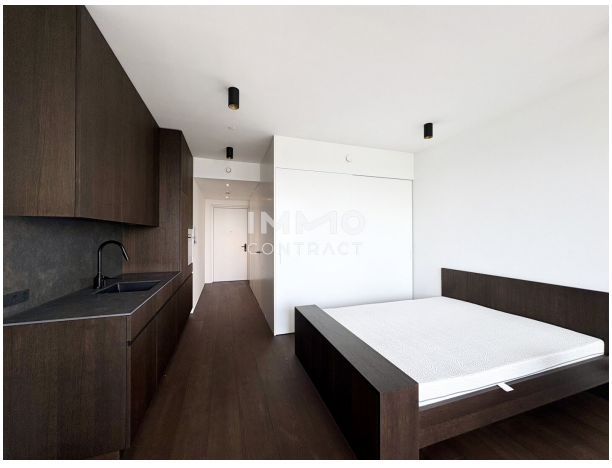


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











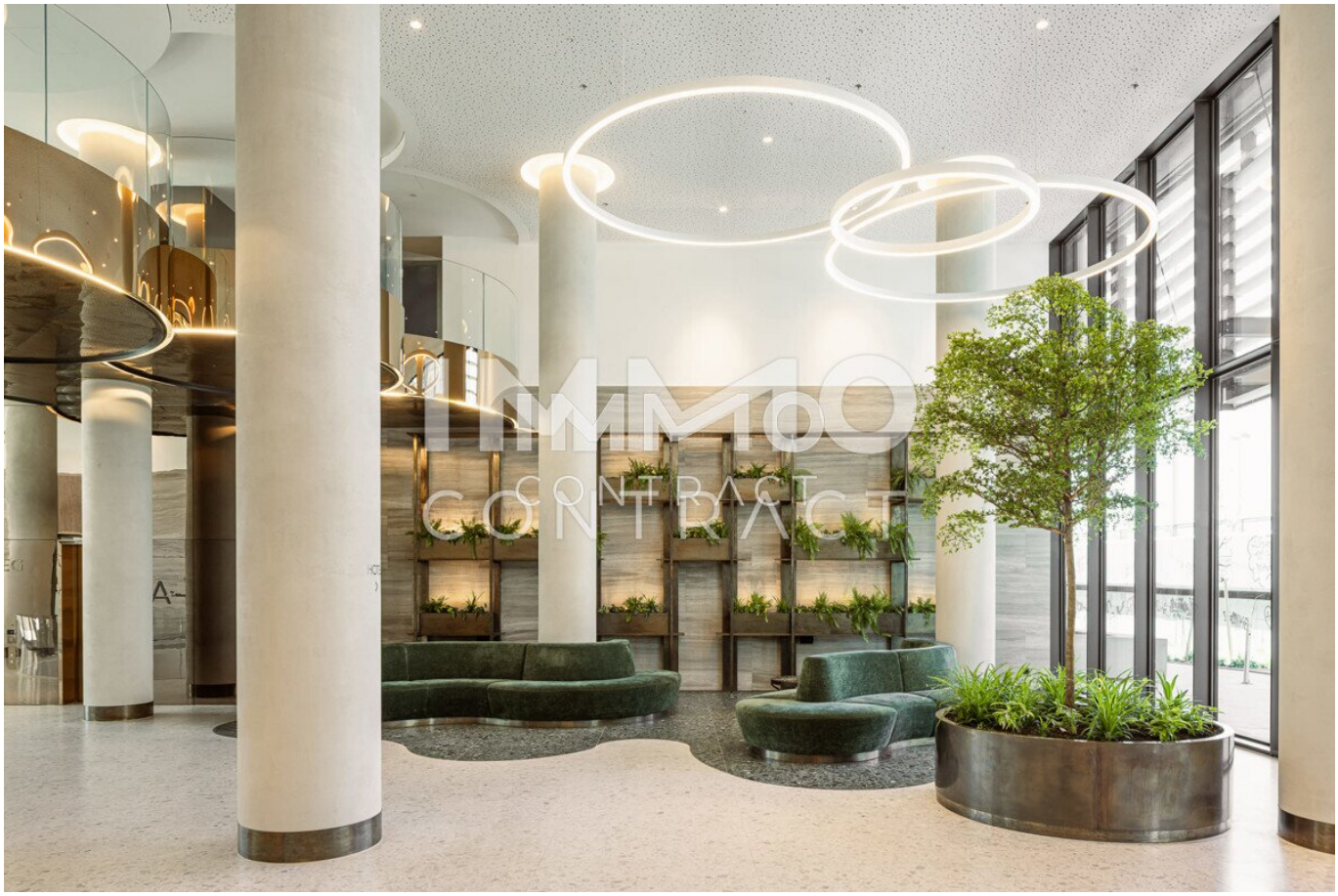








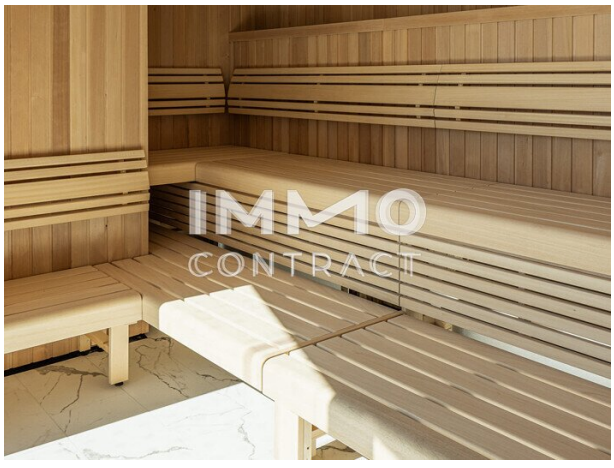






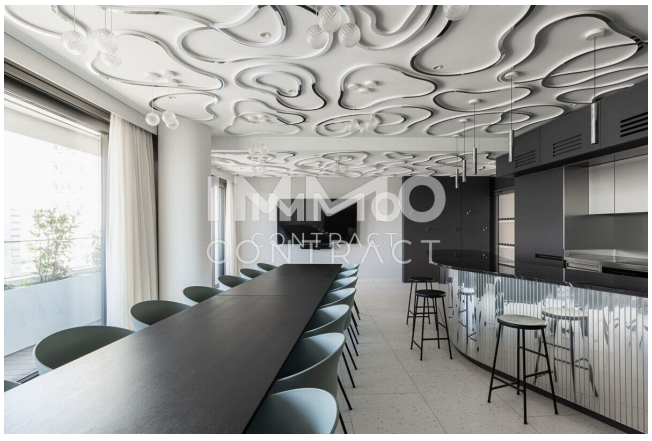








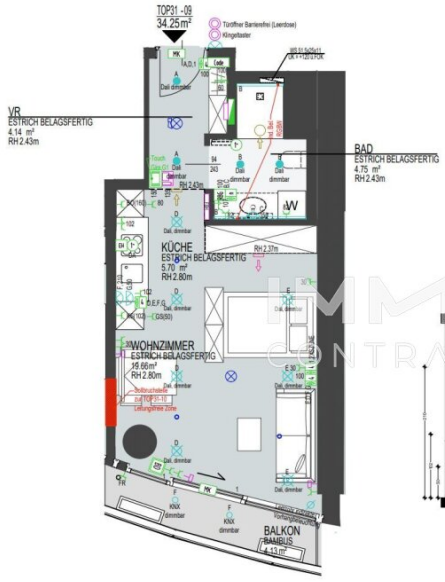




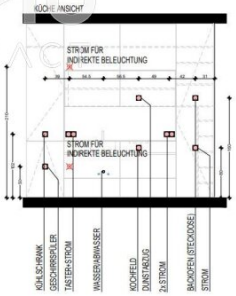


Legende:

- W Waschmaschine
- DA Dunstabzug
- KS Kühlschrank
- BO Backofen
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FR Feuchtraumsteckdose
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- Innensprechstelle
- Taster
- Leerverrohrung
- Downlight, Anbau
- Downlight, Anbau (Wandmontage)
- Downlight, Einbau
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- Indirekte Deckenbeleuchtung
- Bewegungsmelder (Decke)
- Bewegungsmelder (Wand)
- Direktanschluss
- Steckdose
- Multitouch
- BUS- Tastensensor n-fach
- Herdanschlussdose
- Bodensteckdose
- Leerdose Codeschloss (zur Vorbereitung Alarmanlage)
- Magnetkontakt (zur Vorbereitung Alarmanlage)
- Touchpanel
- Raumbediengerät Heizung
- E-Verteiler
- Leerdose Multimedia
- Multimediaverteiler
- Rauchmelder (BMA)
- Rauchmelder (Batterie)
- Sprinkler
- Abluft
- Zuluft
- Mobilfunkantenne in Zwischendecke
- Kemperventil
- Ursprüngliche Wohnungstrennwand







SONDERWUNSCH

M 1:100
(auf DIN A4)

0 1m 3m 5m

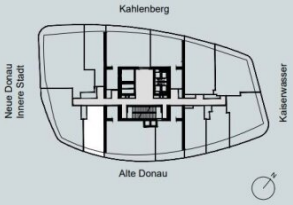
Planstand 11.05.2023 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre 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.

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 31
TOP 31-09



Wohnfläche: ca. 34.25m²
Balkon: ca. 4.13 m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

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

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein elegant möbliertes Studio mit Traumblick und Tiefgaragenstellplatz (optional)!

Bereits beim Betreten spürt man, dass viel Liebe und Mühe in die Ausstattung, Möblierung und Beleuchtung geflossen sind: Eine **maßfertige Garderobe** sowie Kasten schaffen viel Stauraum im Eingangsbereich. Die **Tischlerküche** ist mit hochwertigen **Siemens-Geräten** (Backofen mit Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach) ausgestattet und lädt zum Kochen ein.

Der Wohn-Schlafbereich glänzt durch ein gemütliches **Bett** und einen **Tisch**, der Platz für Gäste und eine tolle Aussicht bietet. Gewand sowie persönliche Gegenstände verstaut man im **geräumigen Kasten**, der intelligent im Wohn-Schlafbereich integriert ist.

Über ein großzügiges Schiebeelement, das sich über die gesamte Front erstreckt, gelangt man auf den südseitigen Balkon, der einen **atemberaubenden Blick auf Alte & Neue Donau** sowie die **City** ermöglicht und den Wohnraum erweitert.

Das elegant möblierte Badezimmer mit **integrierter Toilette** schafft eine Wohlfühlatmosphäre innerhalb der Wohnung, **Waschtrockner** inklusive!

Bei Interesse kann ein **Stellplatz** in der **hauseigenen Tiefgarage** angemietet werden (EUR 222,48 inkl. BK & USt.)

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.

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