Danube Flats, 18. Stock: 2 Zimmer mit Balkon, Donaublick, Pool und Concierge



Objektnummer: 6268/265

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.268,44 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.970,40 €
Betriebskosten:	220,40 €
Heizkosten:	101,00 €
USt.:	197,04 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anton Iakovlev











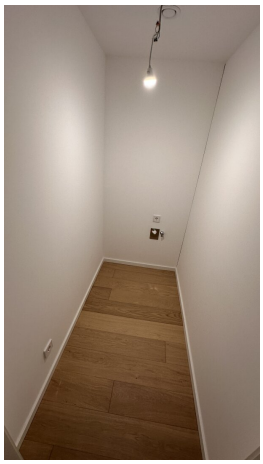












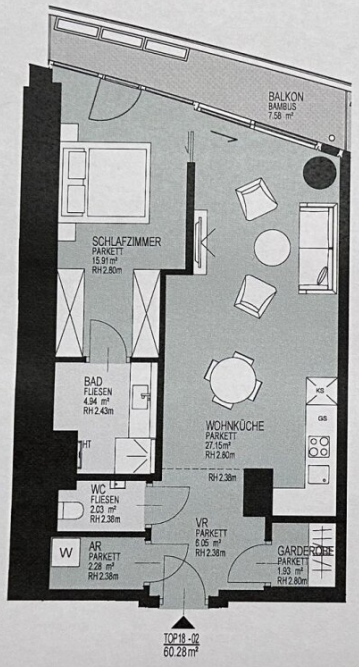

12:10
14-12-2024 Samstag
Zimmernr.: 1802
Anruf
Nachricht
Livebild
Einstellungen


12:09
12-14 Sa.
Zentral
FBH Bad
Lüftung
Betriebsart
Szenen
Heizen
Kühlen
Alarme
Seite 1
Seite 2









Legende:

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

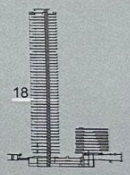
Planstand 26.05.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

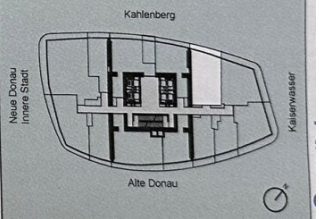
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 18
TOP 18-02



Wohnfläche: ca. 60.28m²
Balkon: ca. 7.58 m²



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG:

IVV

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

Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 18. Stock der Danube Flats, des höchsten Wohnhauses Österreichs. Die Fenster reichen vom Boden bis zur Decke und zeigen nach Nordwesten: auf die Donau, die Stadt und den Kahlenberg. Im Sommer geht die Sonne fast genau über dem Kahlenberg unter.

Wohnung – Wohnfläche 60,28 m², Balkon 7,58 m² – Wohnzimmer 27 m², Schlafzimmer 16 m² – Badezimmer mit Dusche, separates WC, Abstellraum – Raumhöhe 2,80 m – Ein Jahr bewohnt, neuwertiger Zustand

Ausstattung – Küche mit Herd, Backofen und Geschirrspüler – Zwei Kleiderschränke, Garderobe, Waschmaschine – Parkett und Fliesen – Heizung und Kühlung über die Decke, Fernwärme – Smart Home: Heizung, Kühlung und Licht per App oder Bedienfeld, Jalousien für jedes Fenster einzeln

Im Haus – Concierge – Pool, Sauna, Fitnessraum – Lounge

Lage – U1 Donauinsel rund 5 Gehminuten, bis Stephansplatz fünf Stationen – Donauinsel und Kaiserwasser in Gehweite

Mietdauer: befristet auf 5 Jahre Verfügbar ab: sofort

Besichtigung nach Vereinbarung. Wir empfehlen einen Termin am frühen Abend, dann sehen Sie die Wohnung im Abendlicht.

Anton Iakovlev · +43 699 10664010

Danube Flats, 18th floor: 1-bedroom apartment with balcony, Danube view, pool and concierge

This apartment is on the 18th floor of Danube Flats, Austria's tallest residential building. Floor-to-ceiling windows face northwest, over the Danube, the city and the Kahlenberg hills. In summer, the sun sets almost directly behind the Kahlenberg.

Apartment – Living area 60.28 m², balcony 7.58 m² – Living room 27 m², bedroom 16 m² (2 rooms by Austrian count) – Bathroom with shower, separate toilet, storage room – Ceiling height 2.80 m – Lived in for one year, as-new condition

Equipment – Kitchen with stove, oven and dishwasher – Two wardrobes, entryway wardrobe, washing machine – Parquet and tiled floors – Ceiling heating and cooling, district heating –

Smart home: heating, cooling and lighting via app or wall panel, each window blind controlled separately

In the building – Concierge – Pool, sauna, gym – Lounge

Location – U1 Donauinsel about 5 minutes' walk, five stops to Stephansplatz – Danube Island and Kaiserwasser within walking distance

Lease term: fixed for 5 years Available from: immediately

Viewings by appointment. We suggest an early evening slot, so you see the apartment in the evening light.

Anton Iakovlev · +43 699 10664010

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