Sky High | 2-Zimmer Wohnung im 12. Stockwerk | Rooftop-Pool, Fitness und Spabereich | Nähe UNO City



Objektnummer: 5234

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,28 m²
Nutzfläche:	67,82 m²
Gesamtfläche:	67,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.552,33 €
Kaltmiete	1.772,73 €
Betriebskosten:	220,40 €
USt.:	177,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

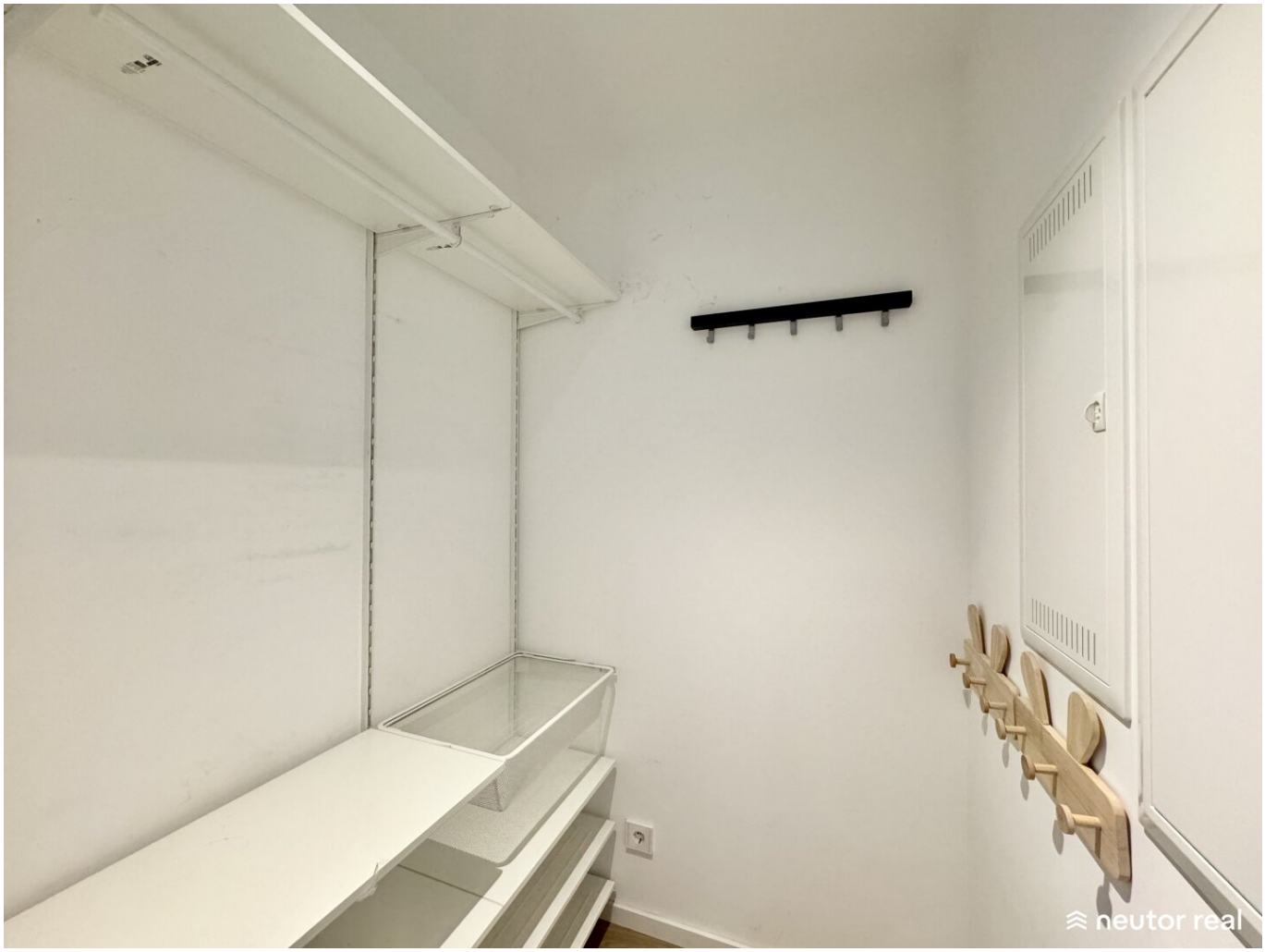

neutor real

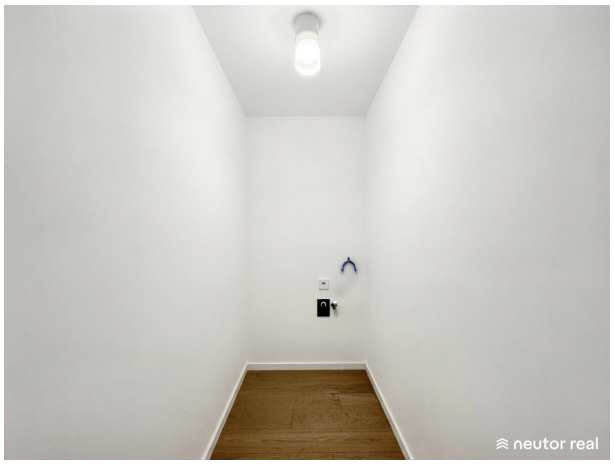

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


12
07
neutor real


DANUBEPLATS VIENNA
neutor real


neutor real

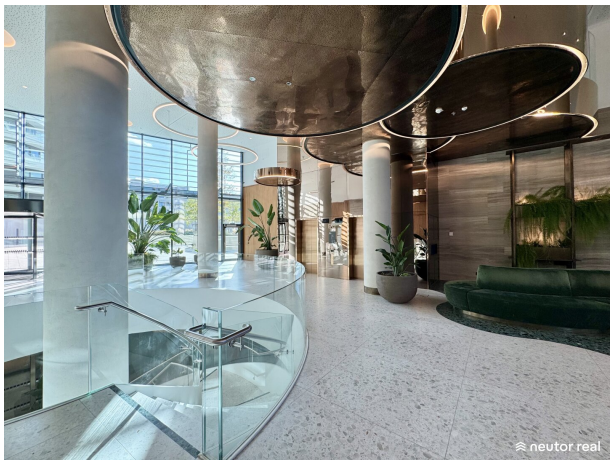

EG
neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

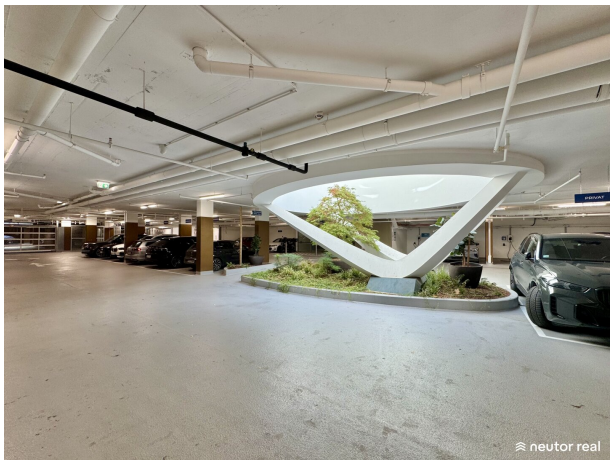

neutor real


neutor real

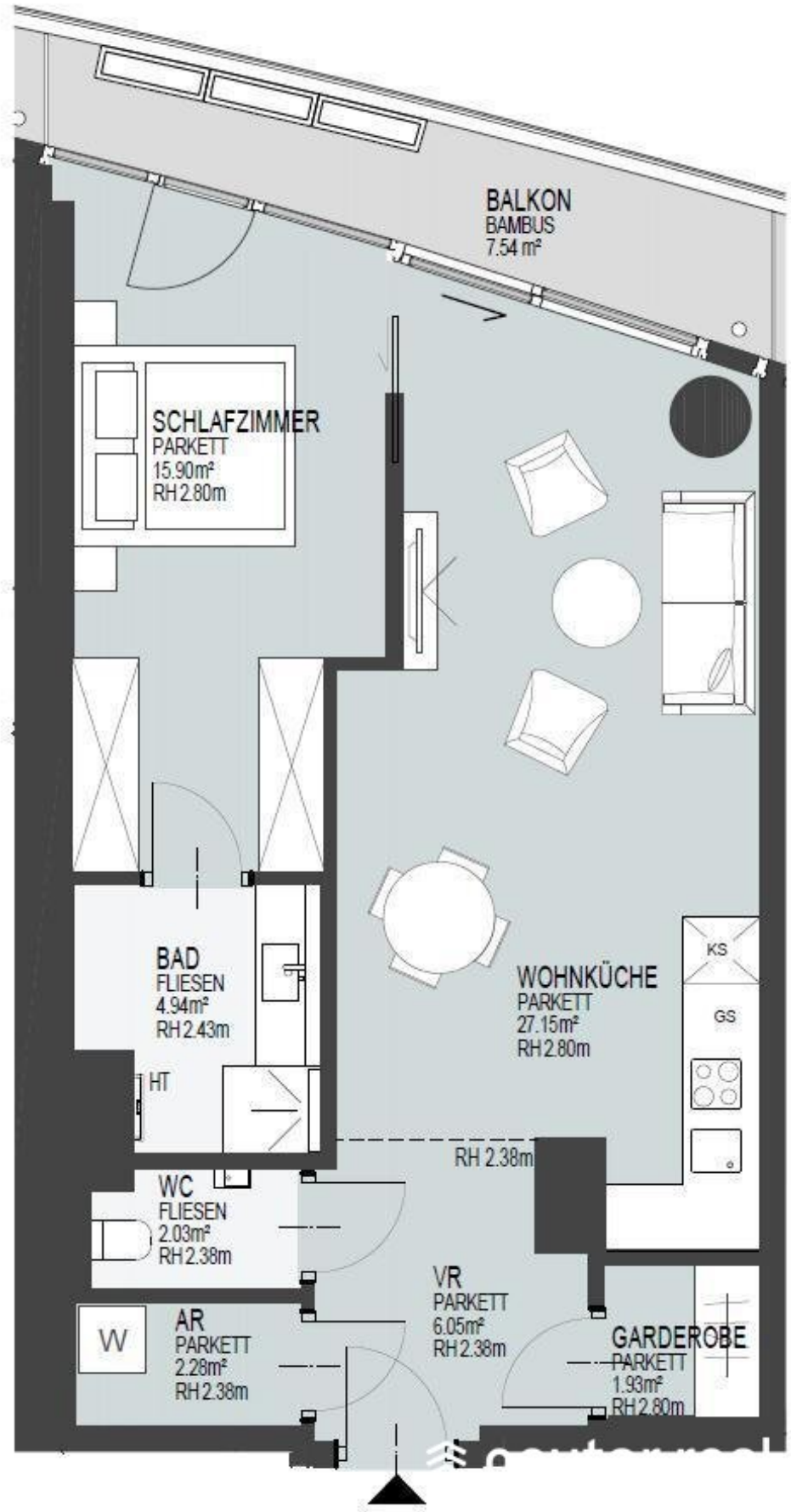

neutor real


INFRARED
neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


BALKON
BAMBUS
7.54 m²
SCHLAFZIMMER
PARKETT
15.90m²
RH 2.80m
BAD
FLIESEN
4.94m²
RH 2.43m
HT
WOHNKÜCHE
PARKETT
27.15m²
RH 2.80m
KS
GS
RH 2.38m
WC
FLIESEN
2.03m²
RH 2.38m
VR
PARKETT
6.05m²
RH 2.38m
W
AR
PARKETT
2.28m²
RH 2.38m
GARDEROBE
PARKETT
1.93m²
RH 2.80m

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese tolle Wohnung in den Danube Flats, gelegen im 12. Stock mit Aussicht über ganz Wien. Mit erstaunlichen 180 Metern und 48 Stockwerken gilt dieser als größter Wohnturm Österreichs wodurch Wohnqualität ganz neu definiert wird. Danube Flat bietet höchsten Komfort in Sachen Lebensqualität mit moderner und zeitloser Architektur sowie rundum Service. Ein beheizter Pool, ein Yogaraum, Ruhezonen und eine Cocktailbar sind nur wenige der vielversprechenden Leistungen in diesem Wohngebäude. Erleben Sie High-End Living, wie es in Österreich noch nie zuvor gegeben hat.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 60,28 m²

Balkon: ja ca. 7,54 m²

Zimmer: 2

Küche: offene Wohnküche - mit hochwertiger Einbauküche

Badezimmer: 1, mit Walk-In Dusche und hochwertiger Ausstattung (Waschtisch, Spiegel, etc.)

Abstellräume: 2

Waschmaschinenanschluss: ja im Abstellraum

WC: ja - separat mit Handwaschbecken

Stock: 12. Etage

Heizung: Fernwärme, Fußboden

Kühlung: Deckenkühlung

Fahrradraum:ja

Paketempfangboxen: ja

Concierge: ja

Keller: ja

Lift: ja

Beschreibung:

In dem wohl exklusivsten Neubauprojekt Österreichs, im 12. Stock gelegen, präsentiert sich die charmante 2-Zimmerwohnung mit Balkon von ihrer besten Seite. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet - von hier aus erreichen Sie das verflieste WC mit einem separaten Handwaschbecken. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich überzeugt durch seine Raumhöhe sowie der Verglasungen und bietet ein großzügiges Platzangebot und beinhaltet eine hochwertige Einbauküche. Das Schlafzimmer wurde durchdacht angelegt und kann für einen erholsamen Schlaf mit dem außenliegenden Sonnenschutz abgedunkelt werden. Anschließend erreichen Sie das Badezimmer mit hochwertigem Tischlerverbau und Walk-In Dusche. Zwei Abstellräume bieten genügend Stauraum und beherbergen auch den Waschmaschinenanschluss. Der Balkon, welcher bei angenehmen Sommerabenden mit bezaubernder Aussicht Richtung Kahlenberg zum Verweilen einlädt ergänzt den Wohnraum. Als absolutes Highlight gilt der großzügige Pool-Wellness-Fitnessbereich mit ganzjährig beheiztem Pool. Im voll ausgestatteten Gym können Sie sich richtig auspowern und anschließend in der Finnischen Sauna, der Biosauna oder der Infrarotkabine entspannen.

Kosten:

Brutto Miete: € 1.950,- inkl. BK

Kaution: 3 BMM

Provisionsfrei

Lage und Infrastruktur:

Die Wiener Innenstadt erreicht man bequem mit der Linie U1 in nur ca. 10 Minuten. Die Dinge des täglichen Bedarfs stehen Ihnen direkt im Wohngebäude zur Verfügung. Für einen entspannten Nachmittag eignet sich die Donau hervorragend, im Bereich Shopping steht Ihnen das Westfield Donauzentrum zur Verfügung. An dieser Adresse fehlt es Ihnen an nichts!

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap