ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Danube Flats mit Fernblick // 30.Stock - High Rise // Stilvoll Wohnen im höchsten Wohnturm Österreichs

Objektnummer: 6920

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.243,54 €
Kaltmiete	1.409,09 €
Betriebskosten:	165,55 €
USt.:	140,91 €

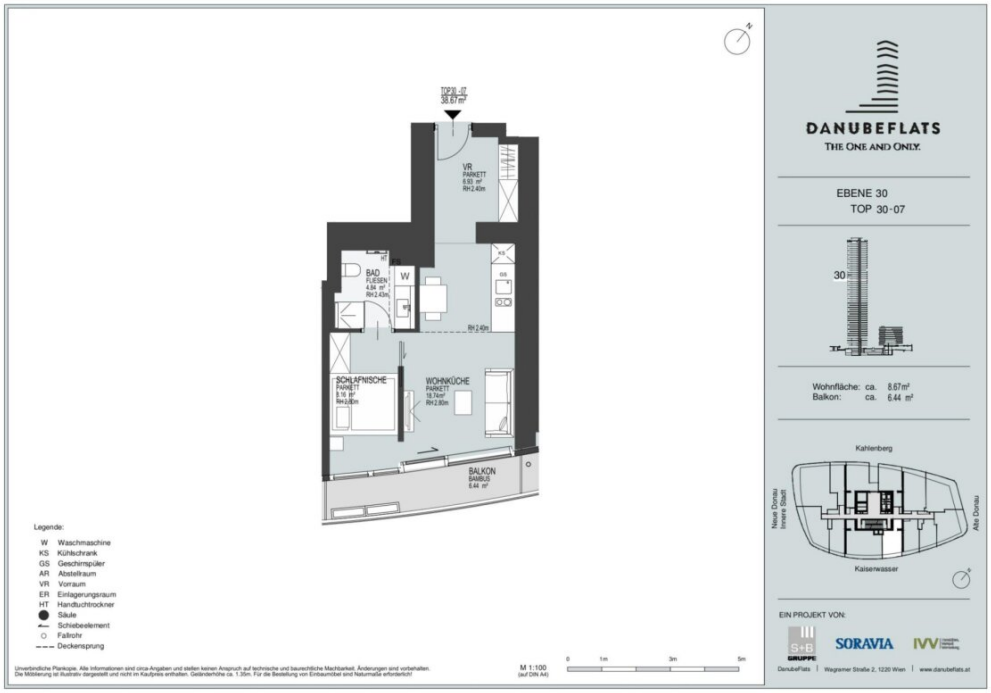
Provisionsangabe:

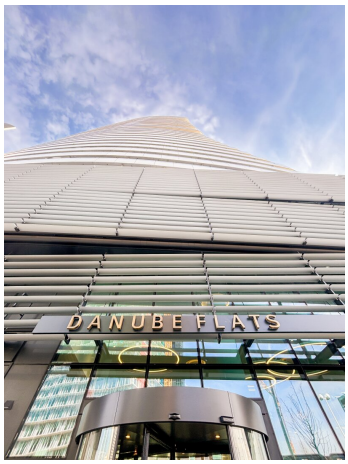
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

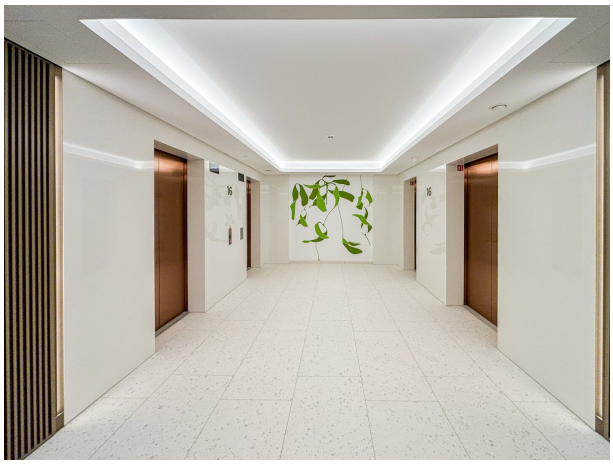
Ihr Ansprechpartner

Sabrina Ritter

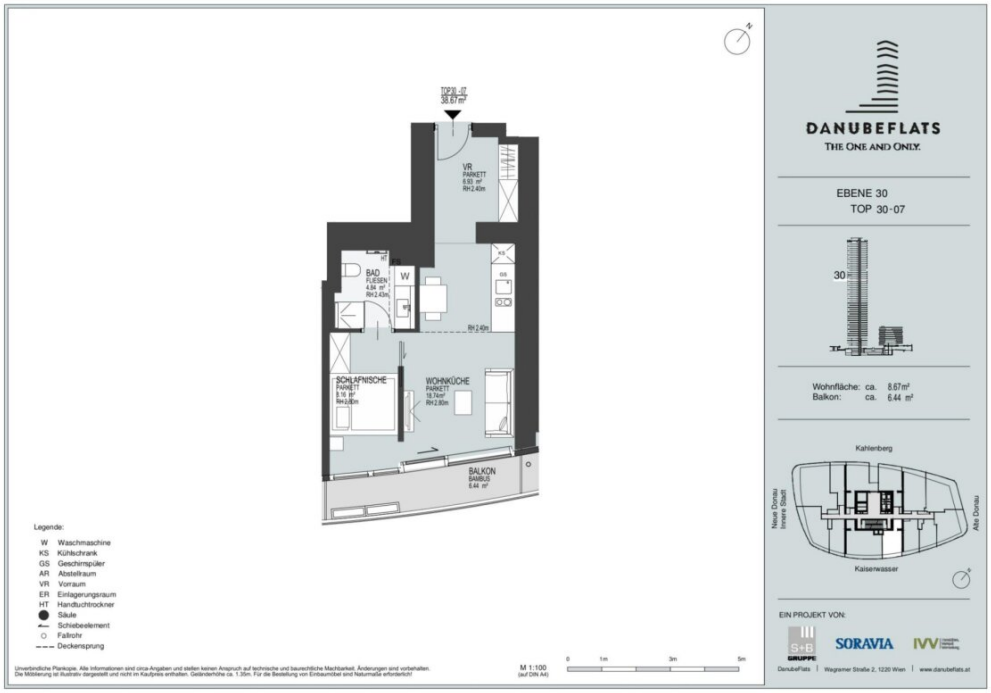
Spiegelfeld Immobilien GmbH


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.
EBENE 30
TOP 30-07
Wohnfläche: ca. 8.67m²
Balkon: ca. 6.44 m²
Kahlenberg
Kaiserwasser
EIN PROJEKT VON:
SORAVIA
Legende:
W Waschmaschine
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler
AR Abstellraum
VR Vorraum
ER Einlagerungsraum
HT Handtuchtrockner
Säule
Schiebeelement
Fallrohr
Deckensprung
M 1:100


DANUBE FLATS



S+B


TOP30-07
38.67 m²
VR
PARKETT
6.93 m²
RH2.40m
BAD
FLIESEN
4.84 m²
RH2.43m
HT
W
KS
GS
RH2.40m
SCHLAFNISCHE
PARKETT
5.16 m²
RH2.00m
WOHNKÜCHE
PARKETT
19.74m²
RH2.80m
BALKON
BAMBUS
6.44 m²
Legende:
W Waschmaschine
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler
AR Abstellraum
VR Vorraum
ER Einlagerungsraum
HT Handtuchtrockner
Säule
Schiebeelement
Fallrohr
Deckensprung
Unverbindliche Planskopie. Alle Informationen sind circa-Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und baurechtliche Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten.
Die Möblierung ist illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländerhöhe ca. 1.35m. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!
M 1:100
(auf DIN A4)
0
1m
3m
5m
DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.
EBENE 30
TOP 30-07
30
Wohnfläche: ca. 8,67m²
Balkon: ca. 6,44 m²
Kahlenberg
Neue Donau
Innere Stadt
Alte Donau
Kaiserwasser
EIN PROJEKT VON:
SOHO GRUPPE
SORAVIA
IVV
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

DANUBE FLATS - The One and Only.

Die Wohnung befindet sich im soeben fertiggestellten 180m hohen Wohnturm Danube Flats. Erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl hoch über der Stadt im 30. Stock. Diese stilvolle Wohnung beeindruckt durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und einen unvergleichlichen Ausblick auf die Donau und das grün umgebene Umland.

DIE WOHNUNG (ca. 38 m²) besteht aus

- einem Vorraum
- Wohnküche mit
- vollausgestatteter Einbauküche
- Schlafzimmer
- edles Bad mit Walk-In Dusche, WC und Fußbodenheizung
- ca. 9 m² großem Balkon

DIE AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde mit einem hochwertigem Echtholz-Parkettboden, sowie mit einem eleganten Feinsteinzeug im Bad ausgestattet. Bodentiefe Panoramafenster sorgen für ein einzigartiges Wohnambiente. Energietechnisch wird die Wohnung mittels Betonkernaktivierung in der Decke beheizt und gekühlt. Bitte beachten Sie, dass die Decke daher keinesfalls angebohrt werden darf! Ein großzügiger Fahrradraum ist im Untergeschoß vorhanden.
Die Komplettküche ist mit Siemens-Geräten ausgestattet.

DAS ZUSATZANGEBOT

- **direkt an der Neuen Donau gelegen: zugehöriger Badeplatz mit Gastgewerbe im direkten Anschluss an die Donauinsel**
- **Internationales Umfeld, UNO-City und zahlreiche internationale Unternehmen**
- **Concierge Service in der Lobby**
- **Wellnessbereich mit ganzjährig beheiztem Außenpool, Gym, Sauna, Ruheraum und Lounge**
- **Gastronomie mit attraktivem Gastgarten**
- **Zugang zur Executive Lounge im 32. Stock**
- **Event Lounge im 12. Stock mit herrlicher Aussicht auf die Donau - via App buchbar**
- **Billa und Snackshop im Haus, Ärztezentrum vor der Tür**
- **nur wenige Minuten zu Fuß von der U1-Station entfernt**

DIE LAGE

Das Hochhaus liegt unmittelbar am Donauinsel-Ufer, und wird nur durch eine öffentliche Promenade von der neuen Donau getrennt. Der Standort zeichnet sich durch seine Lage zwischen hochwertigen Naherholungsgebieten des Kaiserwassers und der Donauinsel, sowie der unmittelbaren Nähe zur zur Donau- und Uno-City aus. Direkt angebunden an die U1 Donauinsel bzw. U1 Kaisermühlen VIC und das hochrangige Straßennetz der Stadt Wien ist das Stadtzentrum mit Auto, Bus, Fahrrad und U-Bahn in wenigen Minuten zu erreichen.

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 <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.