

2 Zimmer Luxustraum in Danubeflats



Objektnummer: 6235

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.263,64 €
Kaltmiete	1.263,64 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

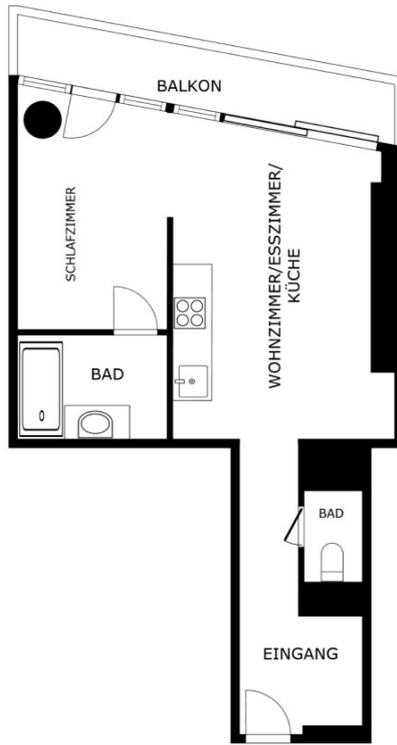
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien











STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Erstbezug in 2 Zimmer-Raumwunder im 13. Stock der Danubeflats mit Kahlenbergblick. Komfort, Schnitt, Anbindung und Freizeitwert sind unschlagbar.

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen und optimal angebunden, direkt zwischen Erholungsgebieten am Kaiserwasser und der Neuen Donau, perfekt fußläufig in 3 Minuten an die U-Bahn angebunden. In wenigen Minuten öffentlich in der Innenstadt und gleichzeitig direkt an das Autobahnnetz angebunden.

Erholungswert und Lebensqualität - Phantastische Erholungs- und Freizeitgebiete direkt vor der Türe. Tolle Nahversorgungs-Infrastruktur und Gastronomie in herrlicher und laufend weiter aufstrebender Umgebung.

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Besonders und gleichzeitig effizient - Die nagelneuen Danuebflats sind im höchsten Wohnturm Österreichs, einem imposanten Gebäude, das Komfort auf internationalem Niveau bietet. Gastronomie und Nahversorgung, Spa- und Fitness-Bereich, ganzjährig beheizter Pool, Yoga-Raum, Ruhezonen und Cocktailbar, Business und Event Lounges direkt im Haus.

Die Wohnung liegt im 13. Stock mit Hauptblickrichtung Kahlenberg. Extrem geschickte Raumausnutzung, Vorraum mit Garderobe- und Stauraum-Zonen, separate Toilette, wunderschönes geräumiges Bad mit Dusche, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluß, Wohnraum mit Einbauküche mit exklusiven Miele-Geräten, separater Schlafraum, schöner Balkon mit tollem Blick zu Kahlenberg und Innenstadt. Elektrische Außenjalousien vorhanden.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - die Wohnung wird im Erstbezug vermietet. Die Qualität der Küche und der verwendeten Materialien trägt der Besonderheit des gesamten Gebäudes Rechnung und kann als exklusiv bezeichnet werden.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung, die Qualität der verwendeten Materialien und die Besonderheit des Gesamtgebäudes luxuriösen Wohnkomfort vor allem für Singles und Paare.

Nähere Details und eine virtuelle 3D Tour erhalten Sie in Ihrem persönlichen Exposé.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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