Traum-Apartment mit Rundumblick und 86 qm Balkon . Gym, Sauna, Pool, Bar, Restaurant & Lounges

Balkon Richtung City & Neue Donau (flussaufwärts)

Objektnummer: 125722_64

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	257,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	4.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

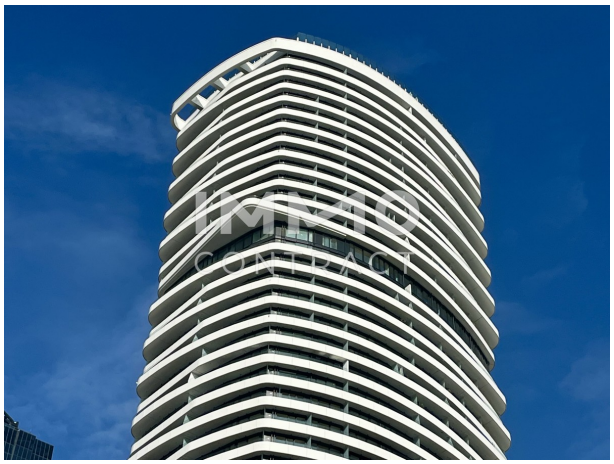
Ihr Ansprechpartner

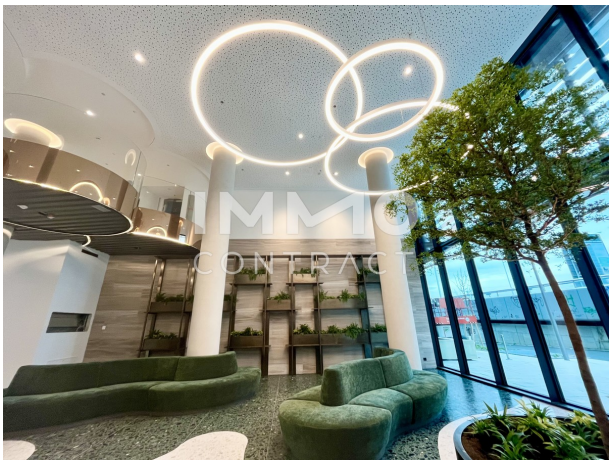
Projektteam DANUBEFLATS

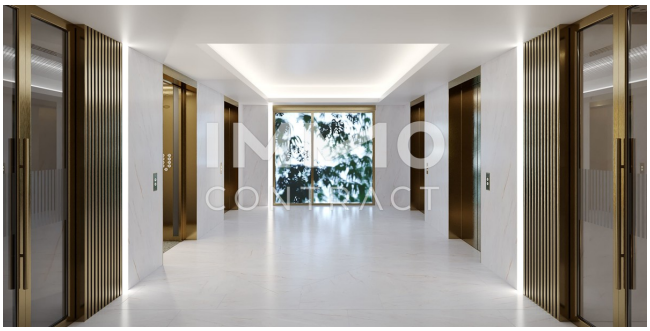
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

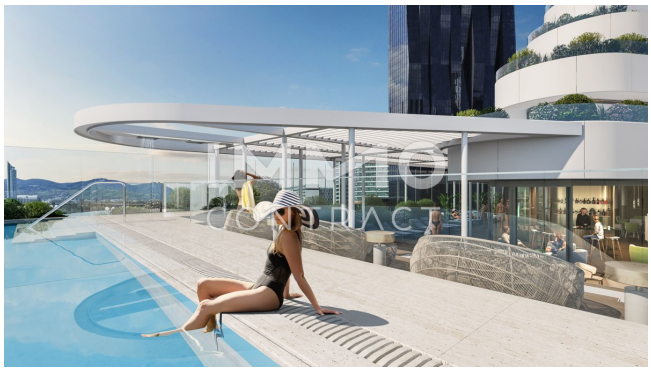
DC2
DC2
Welcome to your
favourite home

DC
Welcome to
favourite hom
PERI







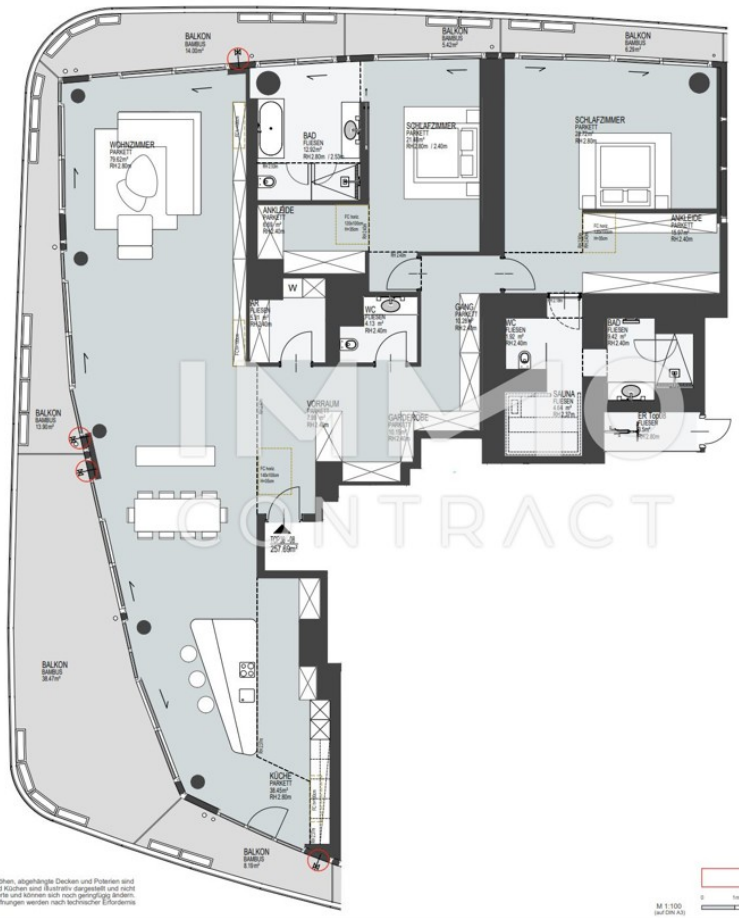


IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT



Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- O Fallrohr
- Deckensprung
- Kemperventil

Planstand **23.11.2023** | 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.

SONDERWUNSCH

M 1:100
(auf DIN A3)

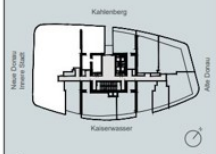
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 36
TOP 36-08

Wohnfläche: ca. **257.69m²**

Balkon: **ca. 86.27m²**



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE | SORAVIA

VERMARKTUNG:

IMMO CONTRACT

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

Objektbeschreibung

Exklusives Dreizimmer-Apartment in den DANUBEFLATS – Ihr neues Zuhause mit atemberaubendem Ausblick Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs. Zum Verkauf steht dieses luxuriöse Dreizimmer-Apartment in den begehrten DANUBEFLATS, das durch seine perfekte Lage und hochwertige Ausstattung besticht. Beim Betreten der Wohnung wird sofort der exklusive Charme spürbar, der sowohl das Gebäude als auch die Wohnung ausstrahlt. Der großzügige, ca. 110 Quadratmeter große Wohn-Essbereich ist ein wahres Highlight und besticht durch seine großflächige Verglasung - vom späten Vormittag bis zum Sonnenuntergang können Sie das natürliche Licht genießen. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum weiten Balkon, der sich über alle Zimmer erstreckt und spektakuläre Ausblicke bietet: Von hier aus genießen Sie nicht nur den Blick auf die Alte und Neue Donau, sondern auch auf die Wiener City, den Stephansdom, das Riesenrad sowie den Kahlen- und Leopoldsberg – Ausblicke, die sowohl Sie als auch Ihre Gäste begeistern werden. Die beiden Schlafzimmer sind jeweils mit einem en-suite Schrankraum sowie einem eigenen Badezimmer ausgestattet. Eines der Badezimmer bietet zudem eine natürliche Belichtung, das andere wurde bereits mit den Vorbereitungen für eine private Sauna ausgestattet – perfekt für Ihre persönliche Wohlfühloase. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum im Wohnungsverband sowie ein praktischer Einlagerungsraum auf derselben Etage bieten viel Stauraum und sorgen für zusätzlichen Komfort. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese Traumimmobilie. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartner!