

Atemberaubendes Apartment mit Fernblick - Danubeflats



Objektnummer: 20448

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,22 m ²
Nutzfläche:	34,57 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.305,76 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.187,05 €
Betriebskosten:	127,05 €
USt.:	118,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

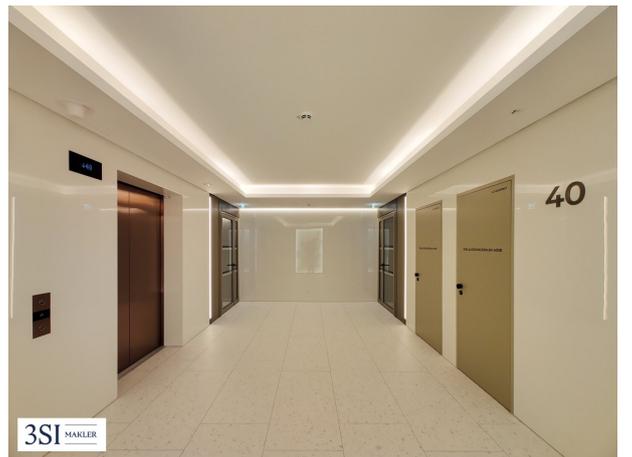
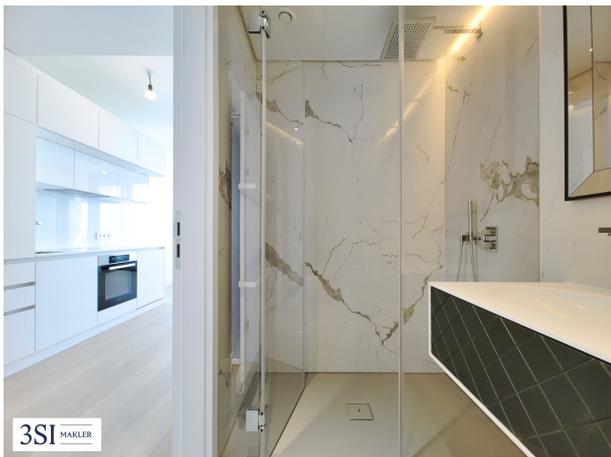
Ihr Ansprechpartner



Mario Häring







M 1:100
(auf DIN A4)

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
TOP 40-05

40

Wohnfläche: ca. 30.22m²
Balkon: ca. 4.35 m²

EN PROJEKT VON: **S&B GRUPPE**

VERMARKTUNG: **SORAVIA**

IMMO CONTRACT

Donaufloß | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

Neue Donau
Kahlenberg
Alte Donau
Kaiserwasser

Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Verraum
- ER Einlegeunterschrank
- HT Handtuchhaken
- Säule
- Schließelement
- Fallrohr
- Deckenstange

Planstand: 24.02.2024 | Die Maßlinien sind nicht als Maßstab anzusehen, da sie nur zur Orientierung dienen. Die Flächenangaben sind nur für die Orientierung von Entwürfen und nicht für die Ausführung von Bauteilen und Materialien. Die Flächenangaben sind nur für die Orientierung von Entwürfen und nicht für die Ausführung von Bauteilen und Materialien.

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS

- Mit rund 180 Metern und 48 Stockwerken der höchste Wohnturm Österreichs
- Atemberaubende Ausblicke
- Elegante 5 Star Lobby mit Doorman
- Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten
- Gastronomie mit attraktivem Gastgarten
- Begrüntes "Park"-House
- Architektur vom renommierten Architekturbüro A01 Architects
- Allgemeinflächen designt vom internationalen Büro LABVERT in Zusammenarbeit mit A01 Architects

Infrastruktur ohne Grenzen

- Top Anbindung an die historische Innenstadt sowie an den Flughafen
- Internationales Umfeld, UNO-City und zahlreiche internationale UNternehmen
- U-Bahn Station angrenzend an das Areal
- Gastronomie und Nahversorgung direkt im Haus
- Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Donauzentrum in wenigen Minuten erreichbar

Freizeitvergnügen vom Feinsten

- Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustüre: Donaupark, Donau, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar
- Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug
- Direkter Zugang zur Neuen Donau
- Bootsfahrten direkt am "Kaiserwasser"

Erstklassige Wohnung

Singlewohnung zur Miete mit atemberaubendem Blick über die Donauinsel Richtung City!

Diese Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch luxuriöse Ausstattung und außergewöhnlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich im 40.Stock und sorgt mit einer offenen Raumaufteilung und

vorgelagerten Balkon für ein einzigartiges Wohngefühl! Die atemberaubende Aussicht, die wechselnden Lichtstimmungen, welche man durch die raumhohen Fensterflächen bewundern kann, sowie die edle Ausstattung machen das Wohnen zum Erlebnis.

Diese stilvolle 30m² große Garçonnière verfügt über eine großzügige Raumhöhe von rund 2,80m, einer Freifläche von insgesamt 4m², sowie einer Smart Living Technology Ausstattung. Eine Designer-Markenküche als auch ein stilvolles Bad mit Toilette sind voll ausgestattet.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vergeben, die Kautions beträgt EUR 4.000,--

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 <75m

Apotheke <300m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.450m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <325m

Universität <1.525m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.900m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <425m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <75m

Straßenbahn <1.550m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap