

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DANUBEFLATS



Objektnummer: 1612

Eine Immobilie von **Luxury Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien, Donaustadt |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 60,18 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 22,96 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

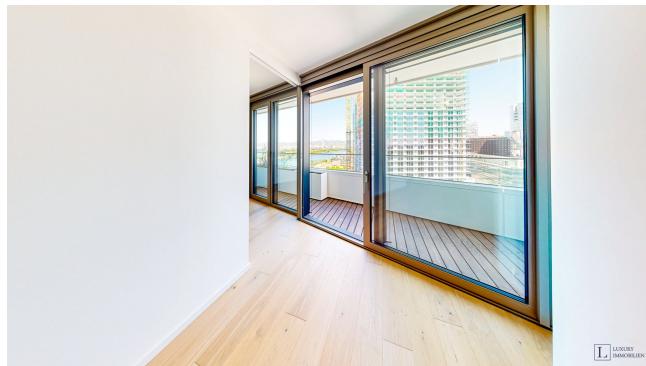
Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

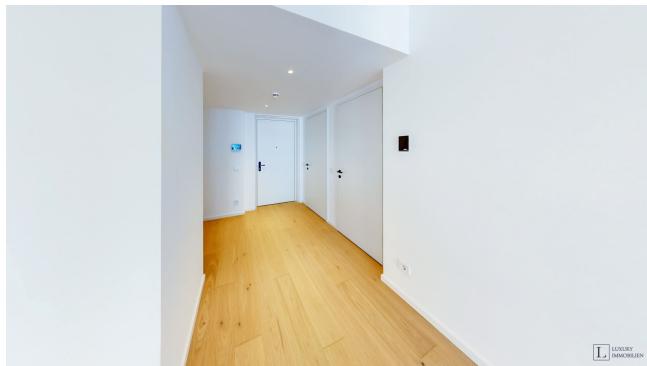
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07





LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



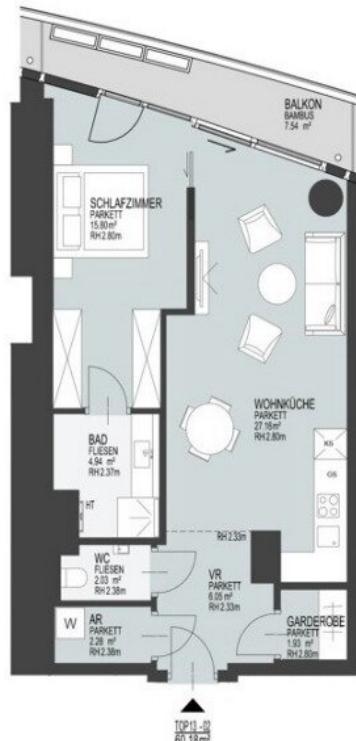
LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchenschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Faltröhr
- Deckensprung

Peripherie 21.05.2021 | Die Messungen und Küchen sind illustriert dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Belebungsöffnungen werden nach österreichischen Erfordernissen ausgeführt. Für die Berechnung von Erbbaurecht und Naturschutz erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

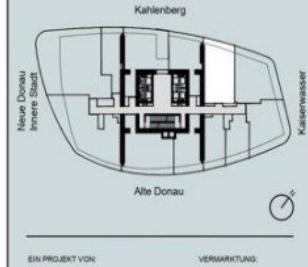
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 13
TOP 13-02



Wohnfläche: ca. 60.18m²
Balkon: ca. 7.54 m²



EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE | SORAVIA LUXURY IMMOBILIEN
Wagamaster Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

Objektbeschreibung

Willkommen in den **Danube Flats** – dem höchsten Wohngebäude Österreichs! In bester Lage direkt an der Donau bieten die 48 Stockwerke und ca. 180 Meter Höhe unvergleichliche Ausblicke und Wohnkomfort auf Top-Niveau.

Zum Verkauf steht eine charmante, helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 13. Stock mit großem Balkon und Blick ins Grüne.

Wohnungshighlights:

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Balkon: großzügiger Balkon mit Holzboden und Glasgeländer
- Raumhöhe: ca. 2,70 m
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- Vorraum mit Stauraum
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Laminat- und Fliesenboden
- Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Kellerabteil & Fahrradraum

Ausstattung & Services im Haus:

- 5-Sterne-Lobby mit Doorman & Concierge
- Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Yoga, Ruhezone & beheiztem Pool
- Business Lounge, Event Lounge & Sky-Gärten

- Gastronomie, Supermarkt & Restaurant im Haus
- Tiefgarage mit XL-Stellplätzen

Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn (U1 Kaisermühlen VIC) direkt vor der Tür
- Nähe zur UNO-City, Innenstadt & Flughafen
- Donaupark, Alte Donau & Donauinsel fußläufig erreichbar
- Donauzentrum nur wenige Minuten entfernt

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 <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap