

DANUBEFLATS: 4-Zimmer-Wohnung auf höchstem Niveau



Objektnummer: 79514

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 14,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	9.900,00 €
Kaltmiete (netto)	8.200,80 €
Kaltmiete	9.000,00 €
Betriebskosten:	799,20 €
USt.:	900,00 €
Provisionsangabe:	

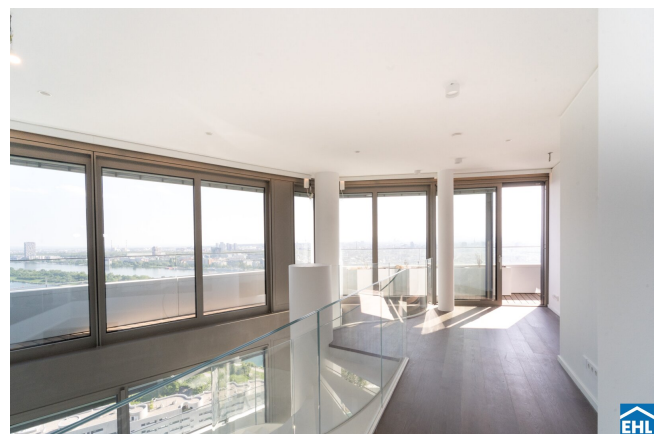
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik











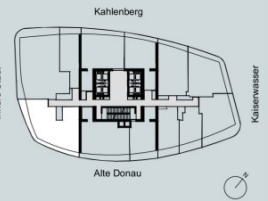




EBENE 27
TOP 27-09



Wohnfläche:	27.0G ca.	89.97 m²
	28.0G ca.	70.87 m²
	Gesamt:	159.84 m²
Balkon:	27.0G ca.	13.97 m² + 8.53 m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



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



Legende:

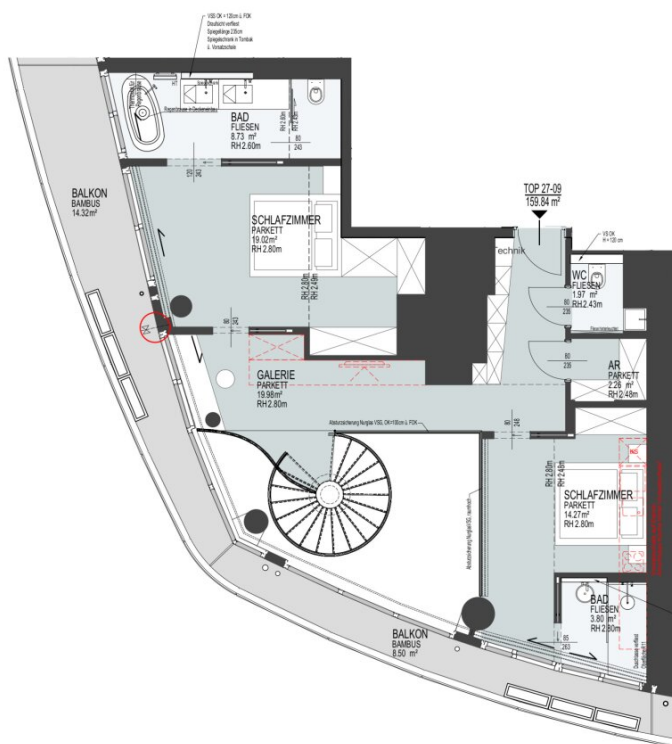
- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Glasrennwand
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- ⊗ Komperventil

Planstand 02.05.2024 | 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.

M 1:100
(auf DIN A4)

SONDERWUNSCH

0 1m 3m 5m



Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtrockner
- Säule
- Glastrennwand
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- ⊗ Kemperventil

Planstand 02.05.2024 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.

SONDERWUNSCH

M 1:100
(auf DIN A4)

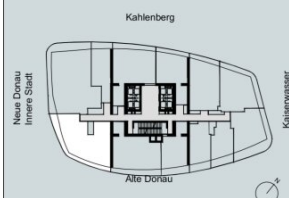


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 28
TOP 27-09



Wohnfläche: 27.09 ca. 88.97 m²
28.09 ca. 70.87 m²
Gesamt 159.84 m²
Balkon: 28.09 ca. 14.32 m² + 8.50 m²



Ein Projekt von:



SORAVIA

Vermarktung:



DanubeFlats | Wagraner Straße 2, 1220 Wien | www.danube-flats.com



Objektbeschreibung

DANUBEFLATS: 4-Zimmer-Wohnung auf höchstem Niveau

Erleben Sie außergewöhnlichen Wohnkomfort in einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung im DANUBEFLATS, Österreichs höchstem Wohnturm. Diese exklusive Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung, modernste Smart Living Technology und beeindruckende Raumhöhen von rund 2,8 Metern. Genießen Sie luxuriöse Annehmlichkeiten wie eine elegante 5-Sterne-Lobby mit Doorman, einen großzügigen Spa-Bereich mit Sauna, Fitnessstudio, Yoga-Raum und ganzjährig beheiztem Pool.

Diese traumhafte 4 Zimmerwohnung befindet sich im 27. und 28. Obergeschoss und verknüpft modernen Wohnkomfort mit einem wunderschönen Ausblick. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Küche, drei großzügige Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne, einen Abstellraum und eine Waschmaschinennische, zwei separate Toiletten und einen Vorraum. Die beiden Balkone mit Ausblick über Wien runden das Wohnerlebnis perfekt ab und laden zum gemütlichen Beisammensein ein.

Genießen Sie einen ersten Einblick in unserem [Video-Rundgang](#).

Highlights im Projekt:

- Hochwertige Ausstattung
- Modernste Smart Living Technology
- Raumhöhen von ca. 2,8 Metern
- Lobby mit Doorman
- Spa-Bereich mit Sauna, Fitness-Raum, Yoga-Raum und beheiztem Pool
- Business-Lounge

Ausstattung:

- teilweise möbliert
- hochwertige Küche mit beleuchteten Stein- und Kupferdetails
- Stiegenaufgang mit integrierten Ethanol-Karmin
- Tiefgarage im Haus
- Supermarkt im Haus
- Restaurant im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz um EUR 300,00 brutto pro Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn Linie U1 "Kaisermühlen"
- Buslinien 92A, 92B, N90

Die Bruttomiete versteht sich inklusive Energiekosten.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap