

**High End Lifestyle mit Pool, Gym und Sauna**



06-06 Ausblick zur Donau

**Objektnummer: DANUBEFLATS\_607**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.149,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	945,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.039,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008134  
H 004366460008134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Ihre neue Wohnung besticht durch eine moderne Designküche inklusive hochwertiger Geräte – perfekt für Kochliebhaber und stilbewusste Genießer. Das Bad überzeugt mit einer eleganten, bodenebener Dusche, die Komfort und modernes Design vereint. Der großzügige Balkon wird im Sommer zum idealen Erweiterungsraum Ihres Wohnbereichs – ob für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien. Genießen Sie den 5-Sterne-Service mit einer eleganten Lobby und persönlichem Concierge. Entspannen Sie im großzügigen Spa-Bereich mit Sauna, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und stilvoller Cocktailbar. Für produktive Stunden steht eine top ausgestattete Business Lounge bereit. Hier erleben Sie Lebensqualität, die alles andere überragt – mitten in Wien, mit atemberaubendem Ausblick und urbanem Luxus, der Sie jeden Tag neu inspiriert.