

**ERSTBEZUG: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im 13.
Stock mit Blick Richtung Kahlenberg!**



Pool

Objektnummer: DANUBEFLATS_611

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:	60,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

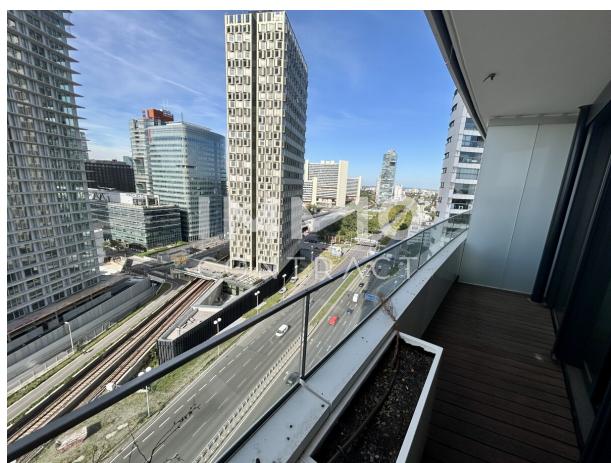


Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004366460008102

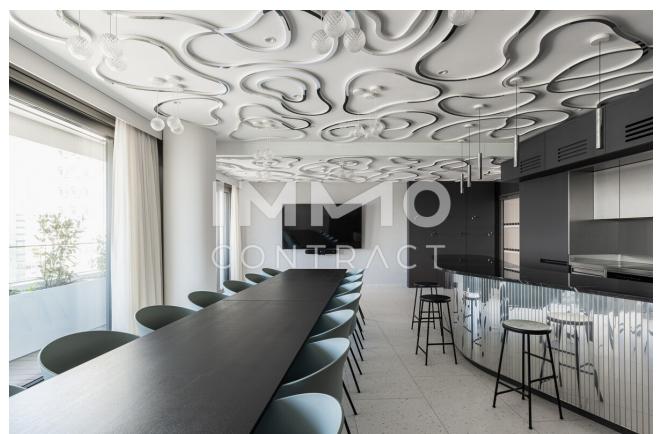


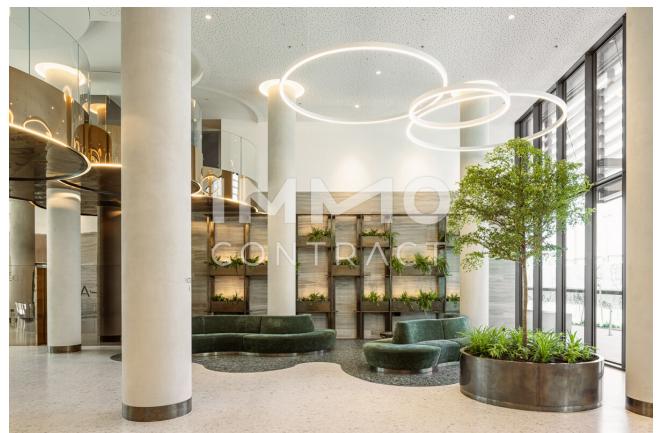
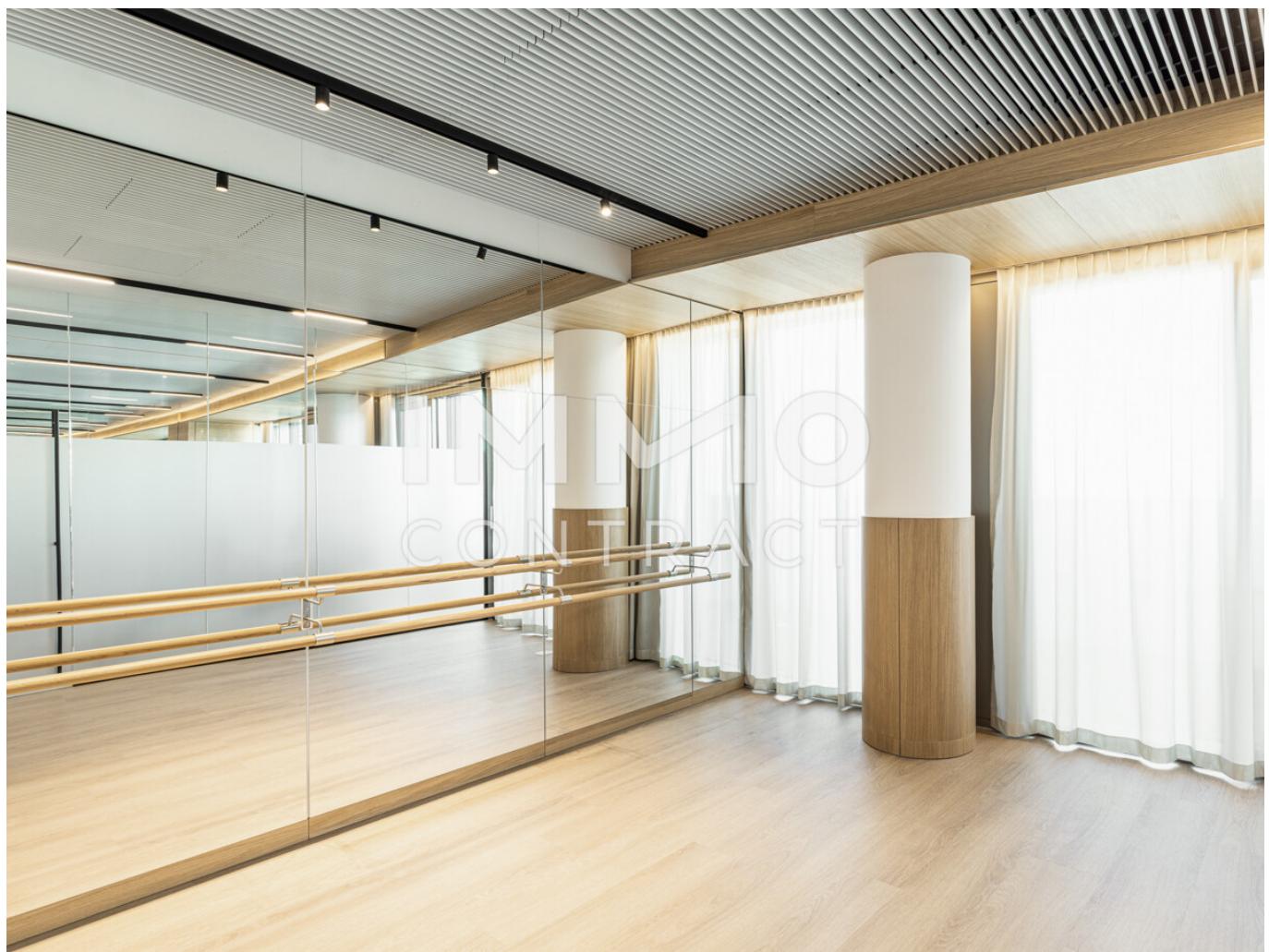


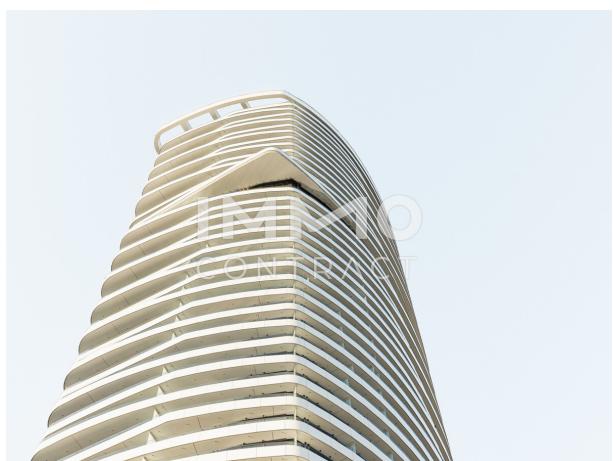
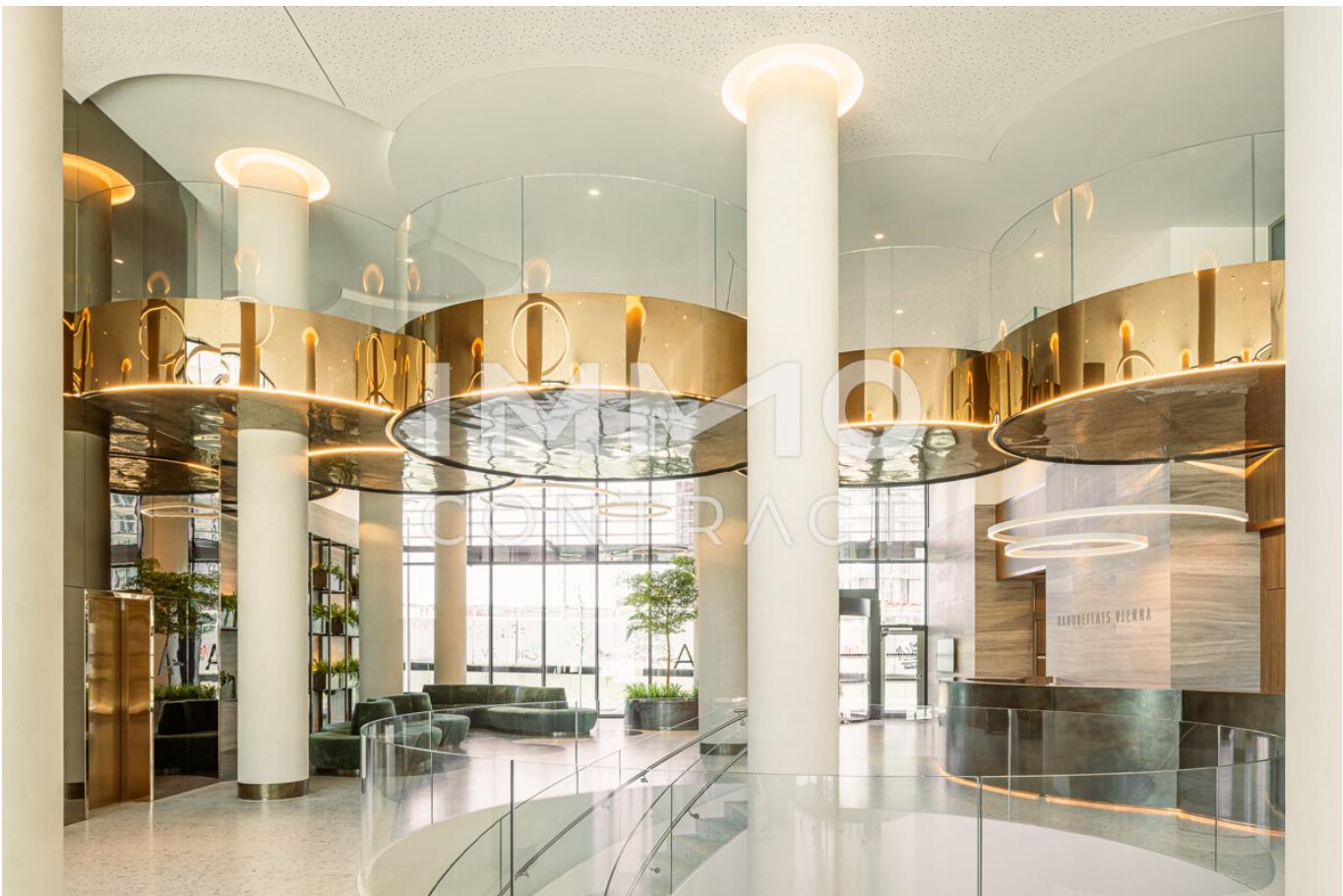


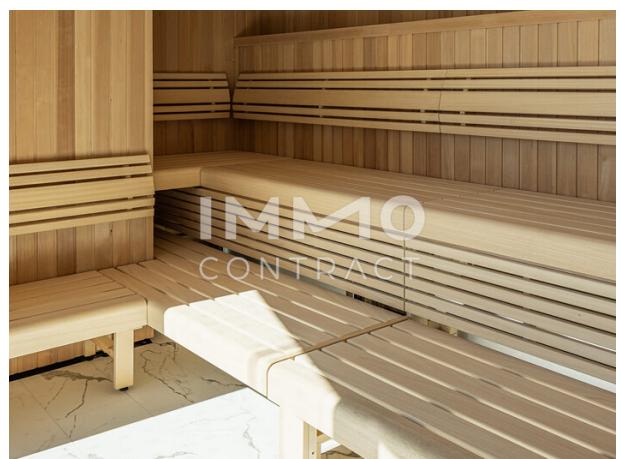
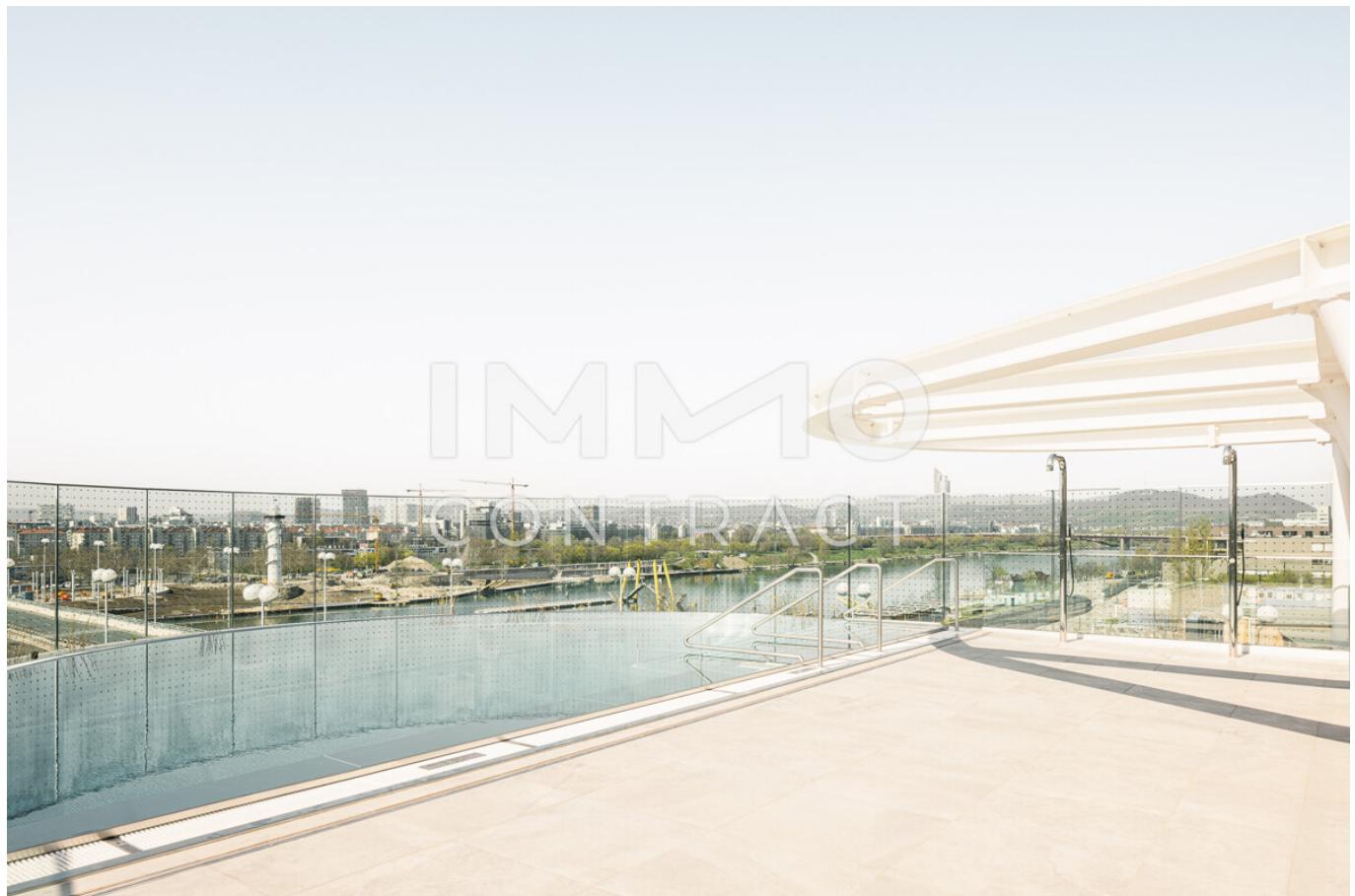














Legende:

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

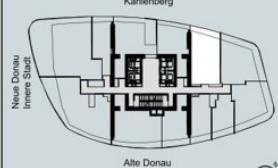
Planstand: 21.05.2021 | Die Möbelung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbausöbel sind Naturholz erforderlich!

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 13
TOP 13-02



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



Kahlenberg
Neue Donau
Innere Stadt
Alte Donau

EIN PROJEKT VON: **S+B SORAVIA** | **VERMARKTUNG:** **IVV** Investitions- und Vermarktungsgesellschaft

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

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only. 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. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen! Lebensqualität, die alles andere überragt Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m² Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen 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 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 (das größte Shopping-Center Wiens) in wenigen Minuten erreichbar Freizeitvergnügen vom Feinsten Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau, Donaupark, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug Direkter Zugang zur Neuen Donau Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“ Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung Diese 2 Zimmer Wohnung überzeugt nicht nur mit einem herrlichen Blick auf den Kahlenberg, sondern auch mit ihrem smarten Grundriss. Ein knapp 27 m² großer Wohnessbereich mit einer bodentiefen Fensterfront lädt dazu ein den herrlichen Blick auf die Donau und den Kahlenberg zu genießen. Das separierte Schlafzimmer mit einem en-suite Badezimmer gibt Ihnen ein Gefühl wie im Hotel. Auf dem Balkon mit automatisch bewässerten Pflanztrögen können Sie die Frischluft und die Aussicht genießen. Eine separate Gaderobe und ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss runden die Wohnung ab. Bei Interesse melden Sie sich gerne und wir vereinbaren uns einen persönlichen Beratungstermin! Wir weisen daraufhin, dass wir als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG tätig sind.