

"Exklusives Wohnen in den Danubeflats mit Blick auf die Alte Donau!"



Weitsicht a.

Objektnummer: 1626_27849

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.499,00 €
Kaltmiete	1.499,00 €

Ihr Ansprechpartner



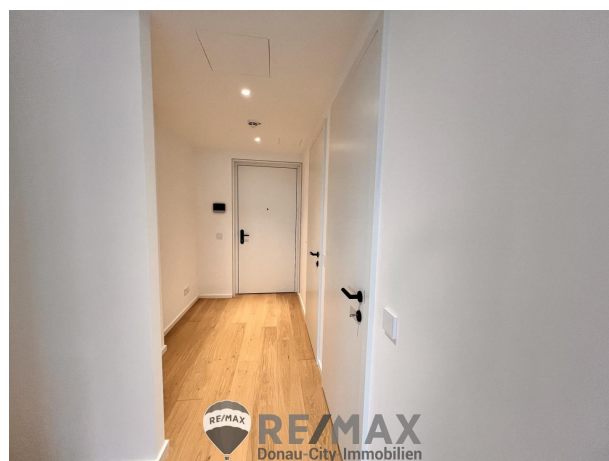
Richard Fetscher, MBA

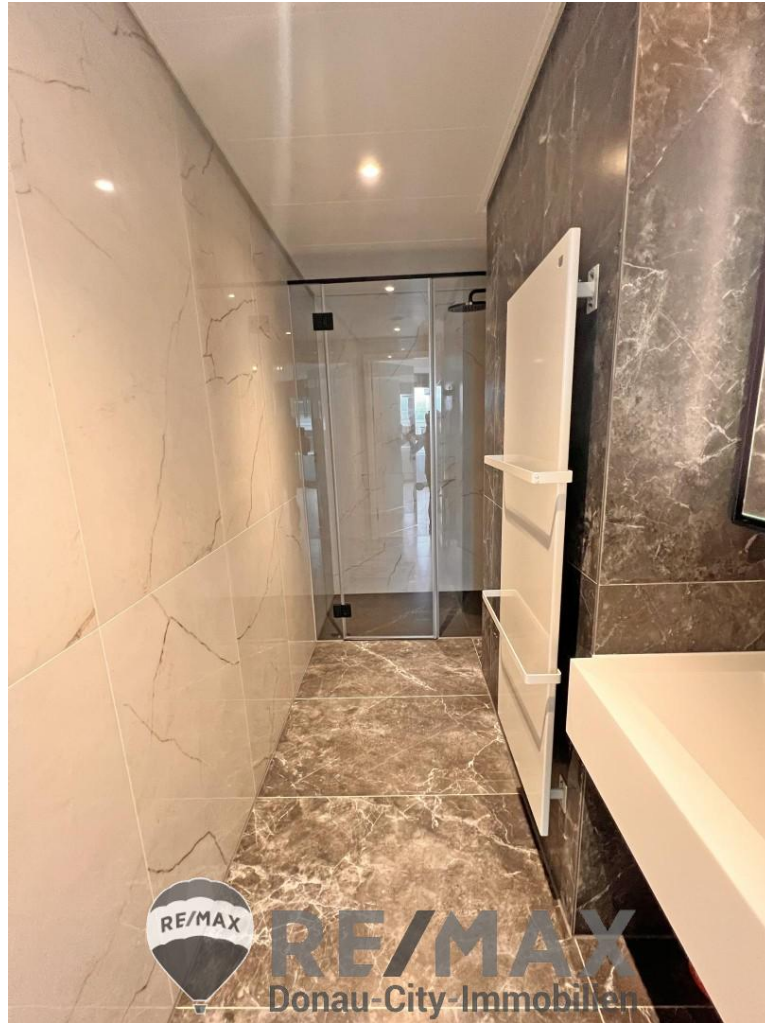
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81
F +43 1 699 11 12 - 13

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











Objektbeschreibung

"Exklusives Wohnen in den DanubeFlats – Loggia mit Blick auf die Alte Donau!"

Zur Vermietung gelangt eine moderne Wohnung im 6. Obergeschoss der exklusiven DanubeFlats.

Auf ca. 47,83 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, moderner Architektur und einer Loggia mit traumhaftem Blick auf die Alte Donau.

Das Objekt besteht aus:

- einem gemütlichen Schlafzimmer
- einer hellen Wohnküche mit moderner Einbauküche inkl. aller Geräte
- einem Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- einem separaten WC
- einem Balkon mit Blick ins Grüne
- einem Abstellraum

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Edle Parkettböden

Fußbodenheizung & Kühlung

Bodentiefe Fenster, lichtdurchflutete Räume

Loggia mit unverbaubarem Blick

Aufzug & barrierefreier Zugang

Service- & Freizeitangebot

Als Bewohner:in der DanubeFlats genießen Sie ein umfangreiches Service- und Freizeitangebot:

Infinity-Pool & exklusiver Wellnessbereich

Modernes Fitnessstudio

Stilvolle Lounge

Business-Bereich & Kinosaal

Veranstaltungsräume für private & geschäftliche Events

Gästearapments für Besucher

24/7-Concierge-Service für höchsten Komfort & Sicherheit

Die Danube Flats zählen zu den modernsten Wohnanlagen Wiens und bieten nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Freizeitangebote entlang der Donau.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn-Linie U1 (Station "Donauinsel" oder "Kaisermühlen VIC") fußläufig erreichbar-direkte

Verbindung in der Innenstadt. Schnelle Erreichbarkeit der A 22 Donauuferautobahn.

Miete netto: € 1.170,23

10% Ust.: € 117,02

BK netto: € 192,50

10% Ust.: € 19,25

Gesamtmiete: €. 1.499,00

Zuzgl. Heiz,-Warmwasser,-Kälte,-Kaltwasserkosten : € 86/monatlich

Kaution: € 4.800,00

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine
Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1499
-------	---	------

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

er

Gesamtbetr	€	1499
------------	---	------

ag

Heizwärmebedarf: 23.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz A

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.85

mtenergieeff

izienz:

Klasse B

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: