

**Höchste Wohnkultur - 2 Zimmer Highlight in
DANUBEFLATS inkl. Wellness, Gym and Pool**



image4

Objektnummer: 1939/162446

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,89 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



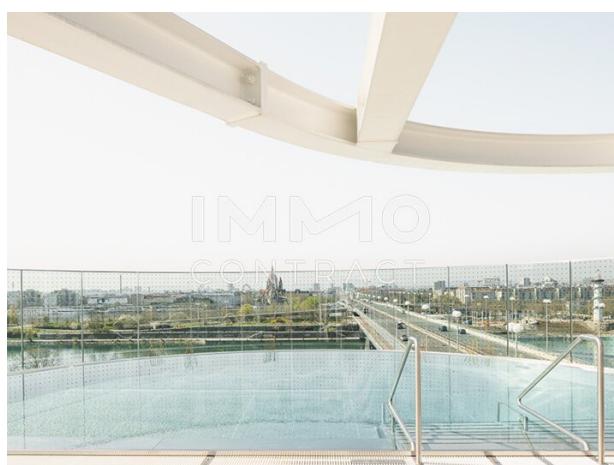
Tsvetilena Galabinova

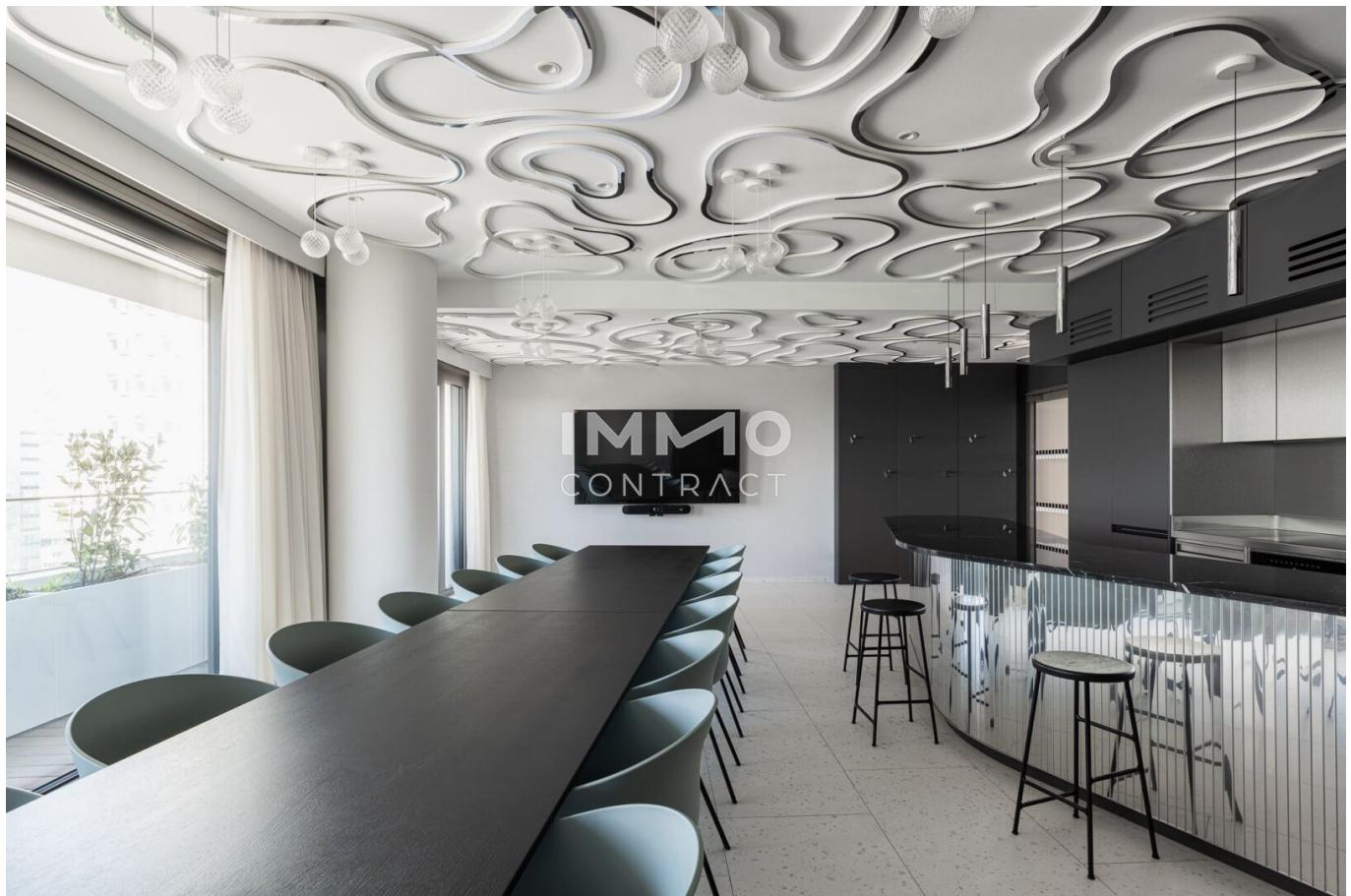
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

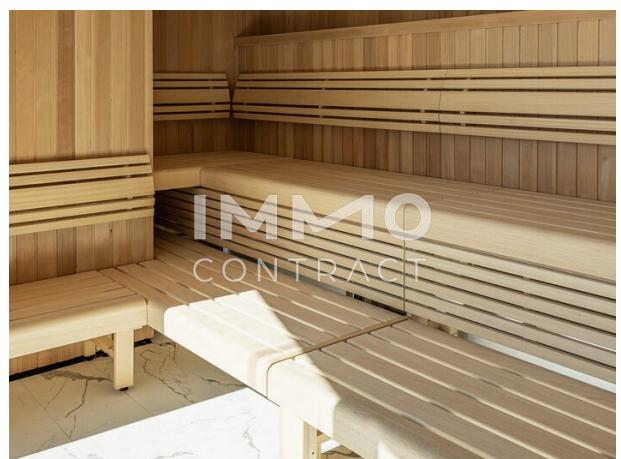
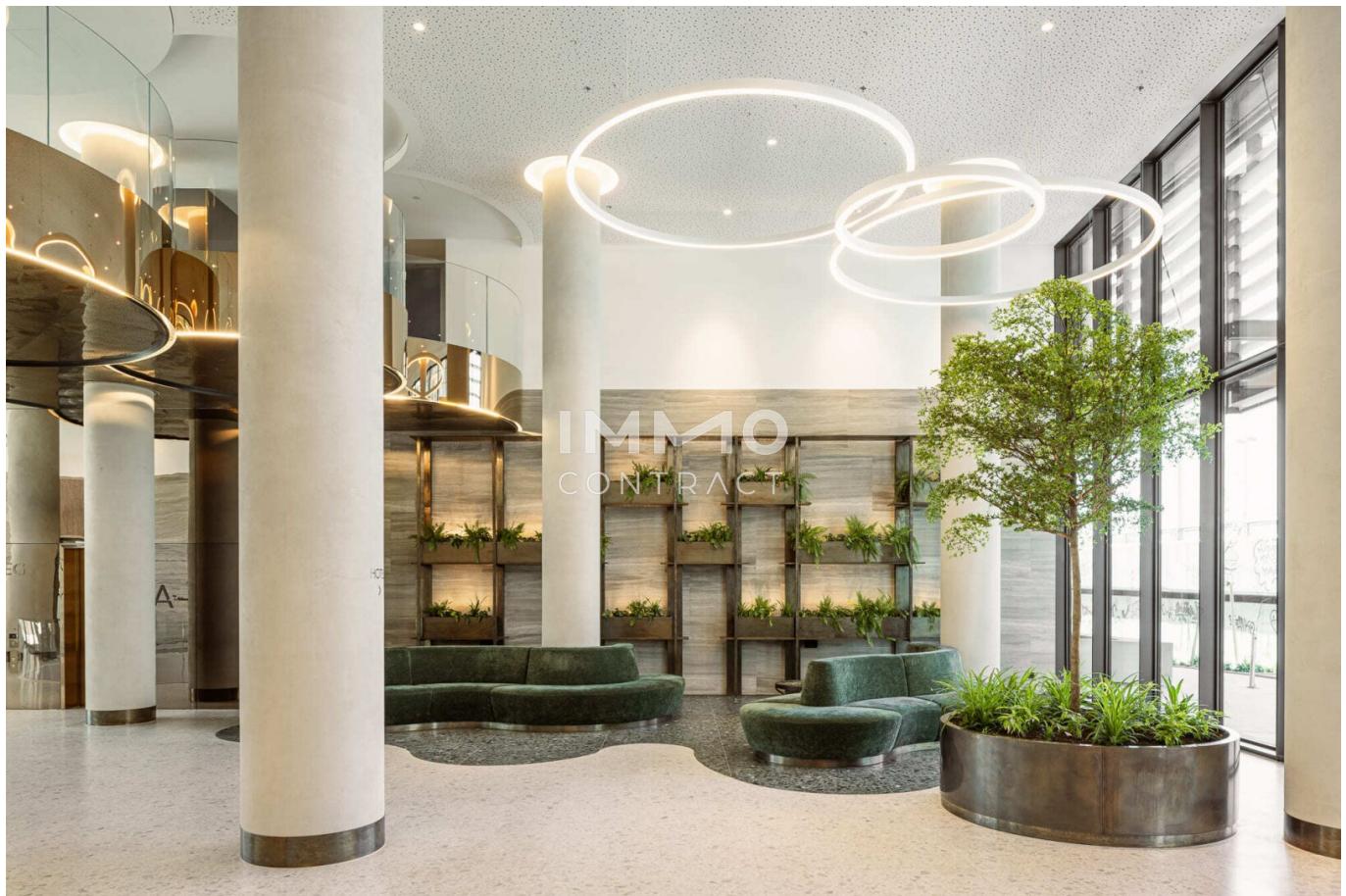
T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

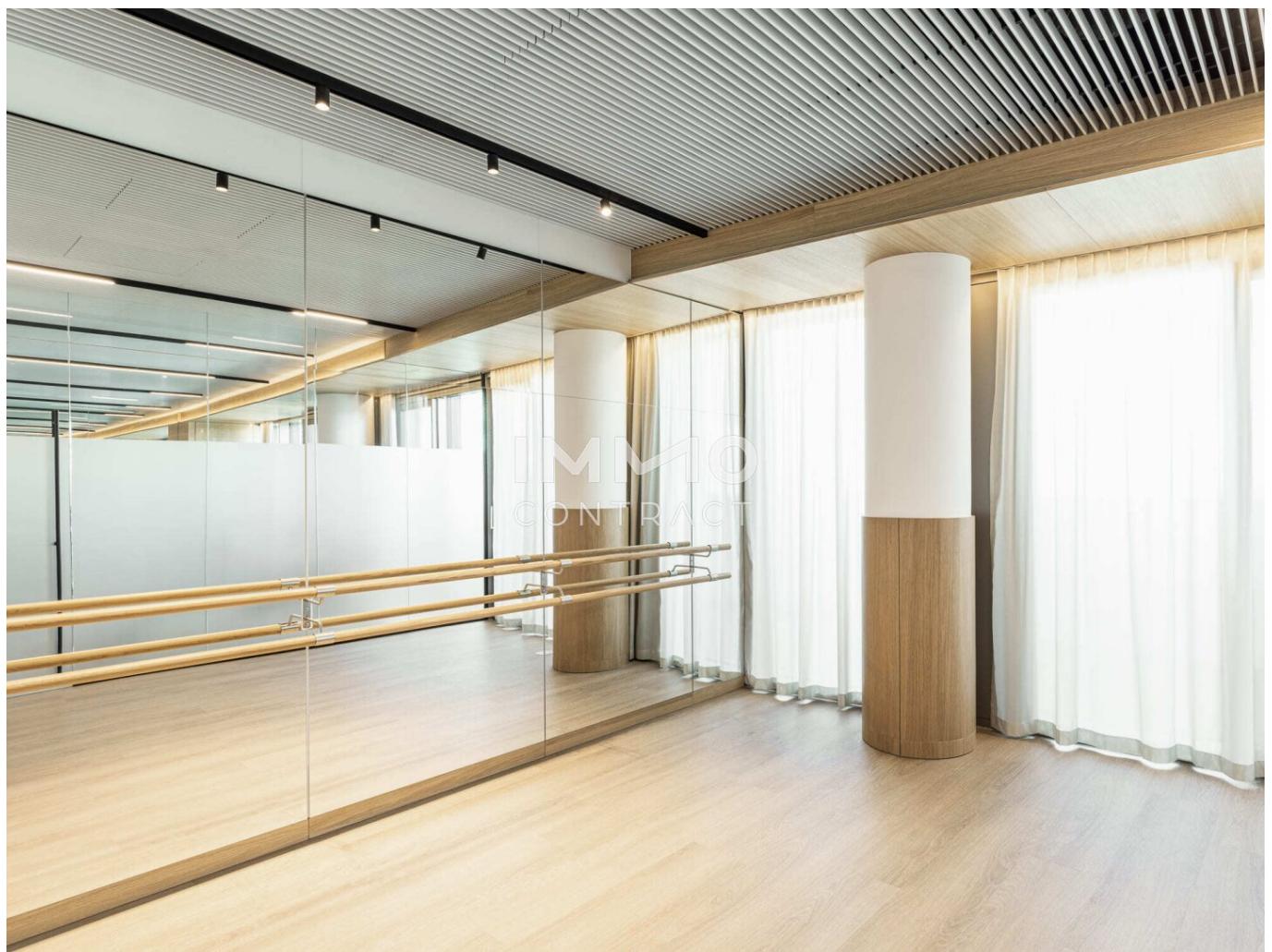


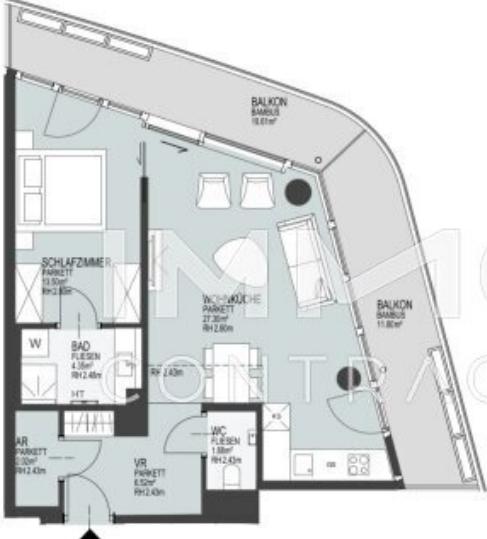












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchenschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Arbeitsplatte
- VR Vorräume
- ER Empfangsraum
- HT Handtuchrohr
- Silvad
- Schlebelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Unverbindliche Planansicht. Alle Angaben sind circa-Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und baurechtliche Maßgenauigkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mietzeitung ist Reihenbau abgesondert und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländerhöhe ca. 1,35m. Für die Beleuchtung von Einbauleuchten sind Halterrohre erforderlich!

M 1:100
(nach DIN A4)

IVV Immobilien
Verkauf Vermietung

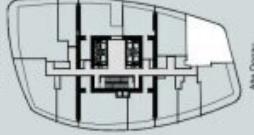
DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 17
TOP 17-03



Wohnfläche: ca. 55.57m²
Balkon: ca. 10.81m² + 11.80m²

Kahlenberg
Neue Donau
Innere Stadt
Kaisermühlen



Alte Donau

EIN PROJEKT VON:

S+P GRUPPE **SORAVIA** **IVV** Immobilien
Verkauf
Vermietung

DANUBEFLATS | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeblats.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
- * 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

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

Die geräumigen 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre intelligenten und funktionalen Grundrisse. Sie sind das perfekte Zuhause für Singles oder Paare, eignen sich aber auch hervorragend als Zweitwohnsitz und für all jene, die außerhalb Wiens wohnen und bei ihren Stadtbesuchen nicht auf höchsten Komfort, erstklassige Services und exklusive Annehmlichkeiten verzichten möchten. Dank der großflächigen Verglasungen und überdurchschnittlichen Raumhöhen sind die Wohnungen wunderbar hell und lichtdurchflutet und bieten ein großzügiges Wohnerlebnis.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap