

**DANUBEFLATS: Premium Living - Edle
2-Zimmer-Wohnung in 40. Stock - Elevate your Lifestyle**



Pool

Objektnummer: 1939/162565

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,79 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	680.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

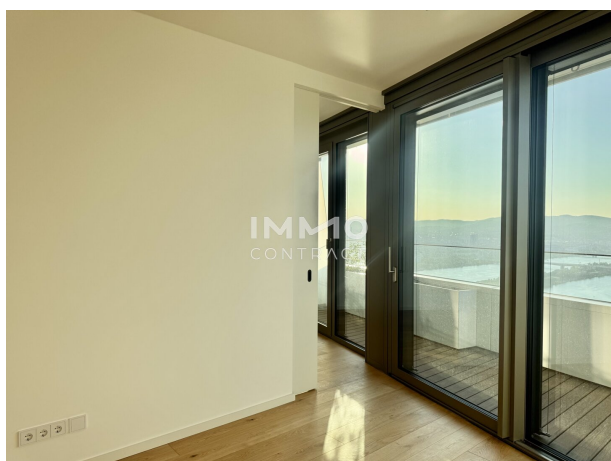


Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

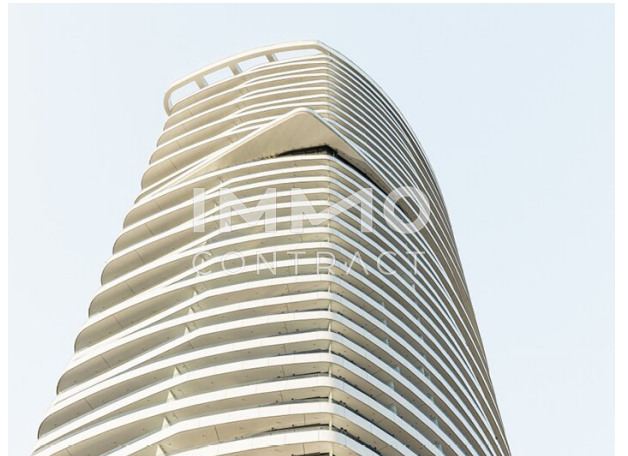
T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

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

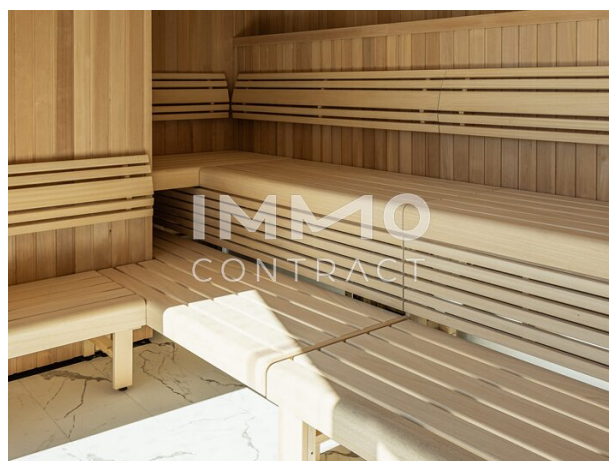
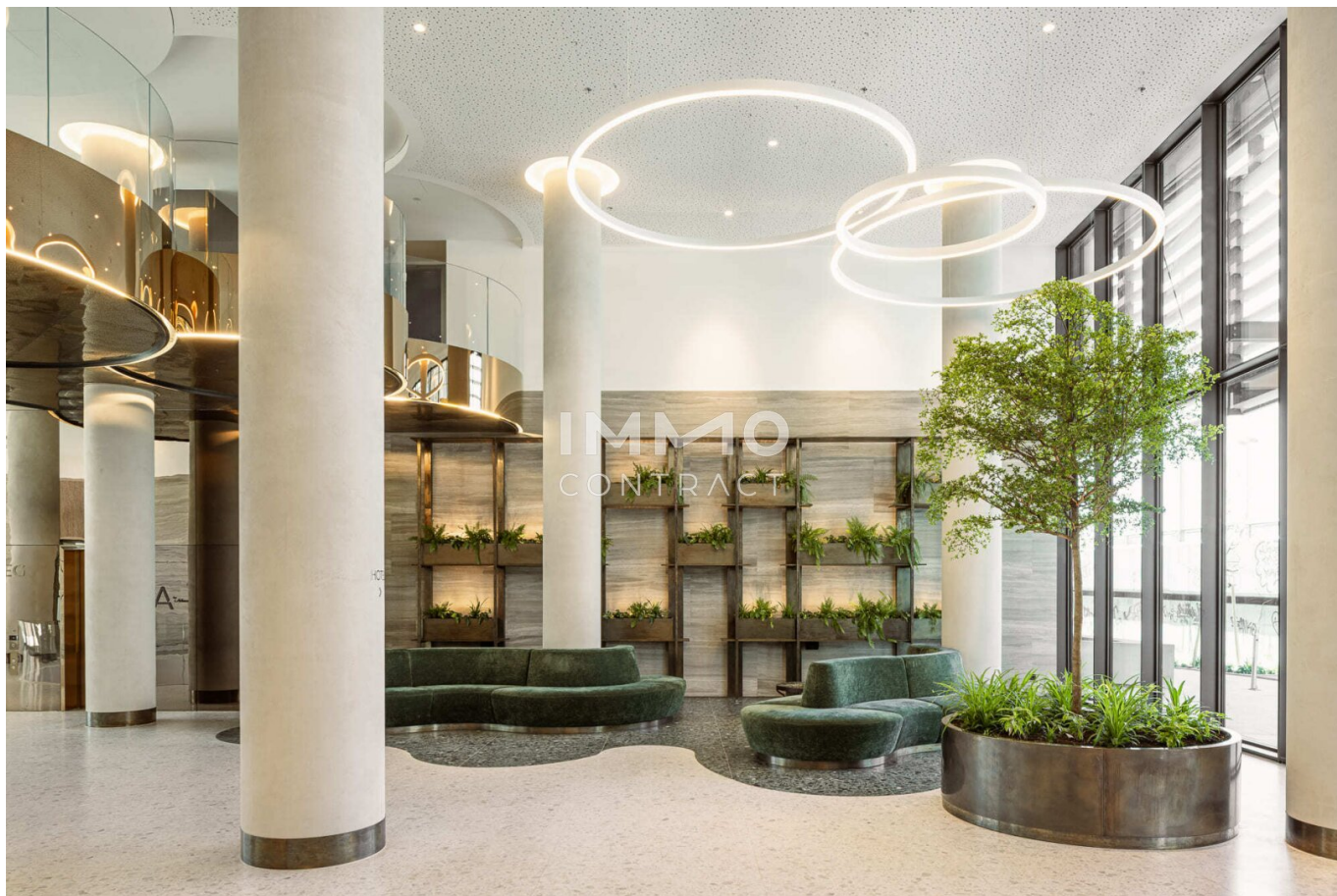


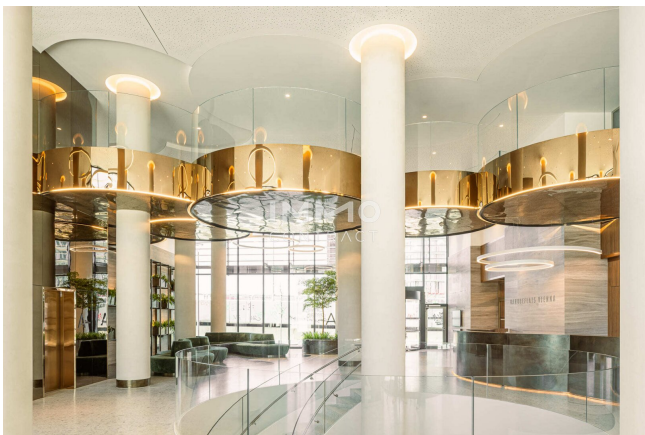


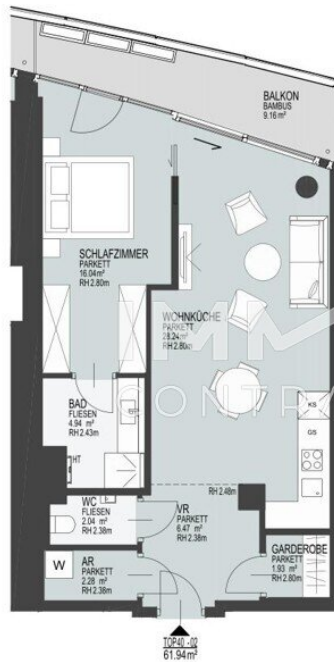












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Belieferung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich.

M 1:100
(auf DIN A4)



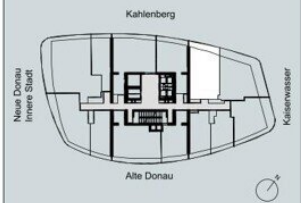
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
TOP 40-02



Wohnfläche: ca. 61.94m²
Balkon: ca. 9.16m²



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

VERMARKTUNG



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