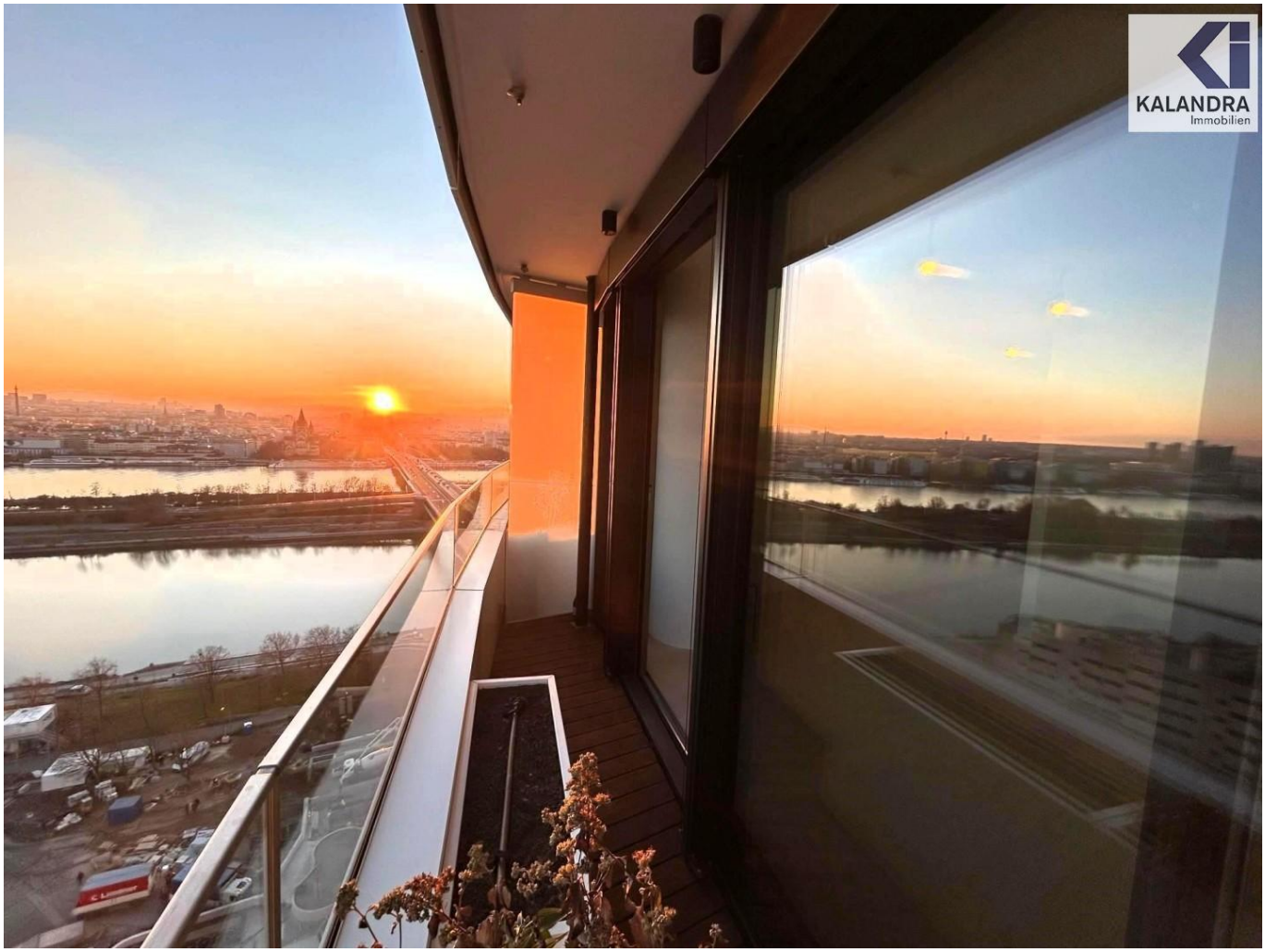
360° TOUR // "DANUBE FLATS" - FURNISHED STUDIO APARTMENT with BALCONY & DISTANT VIEWS / MÖBLIERTES 1-ZIMMER APARTMENT mit BALKON & FERNBLICK



Terrasse

Objektnummer: 5_18402

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.371,46 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.371,46 €

Ihr Ansprechpartner

Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

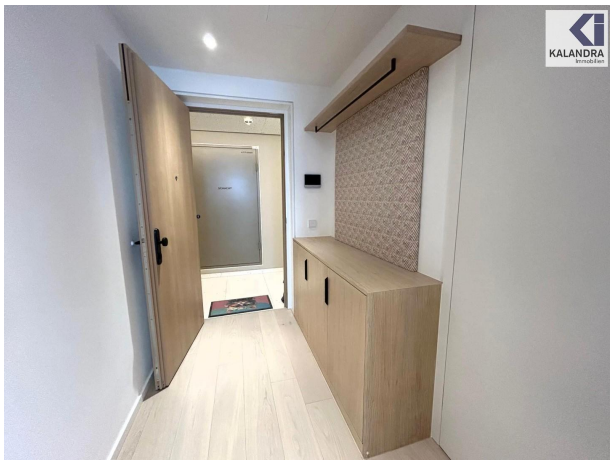
KALANDRA
Immobilien

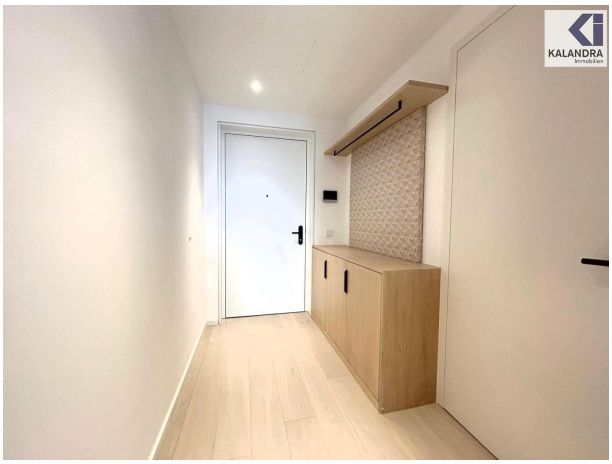
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

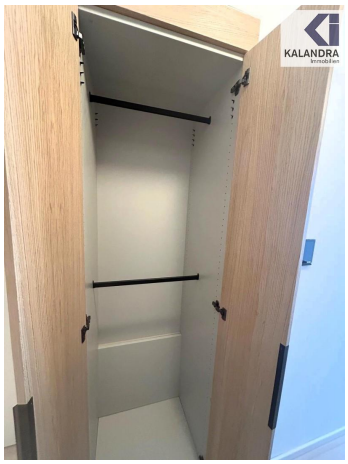
KALANDRA

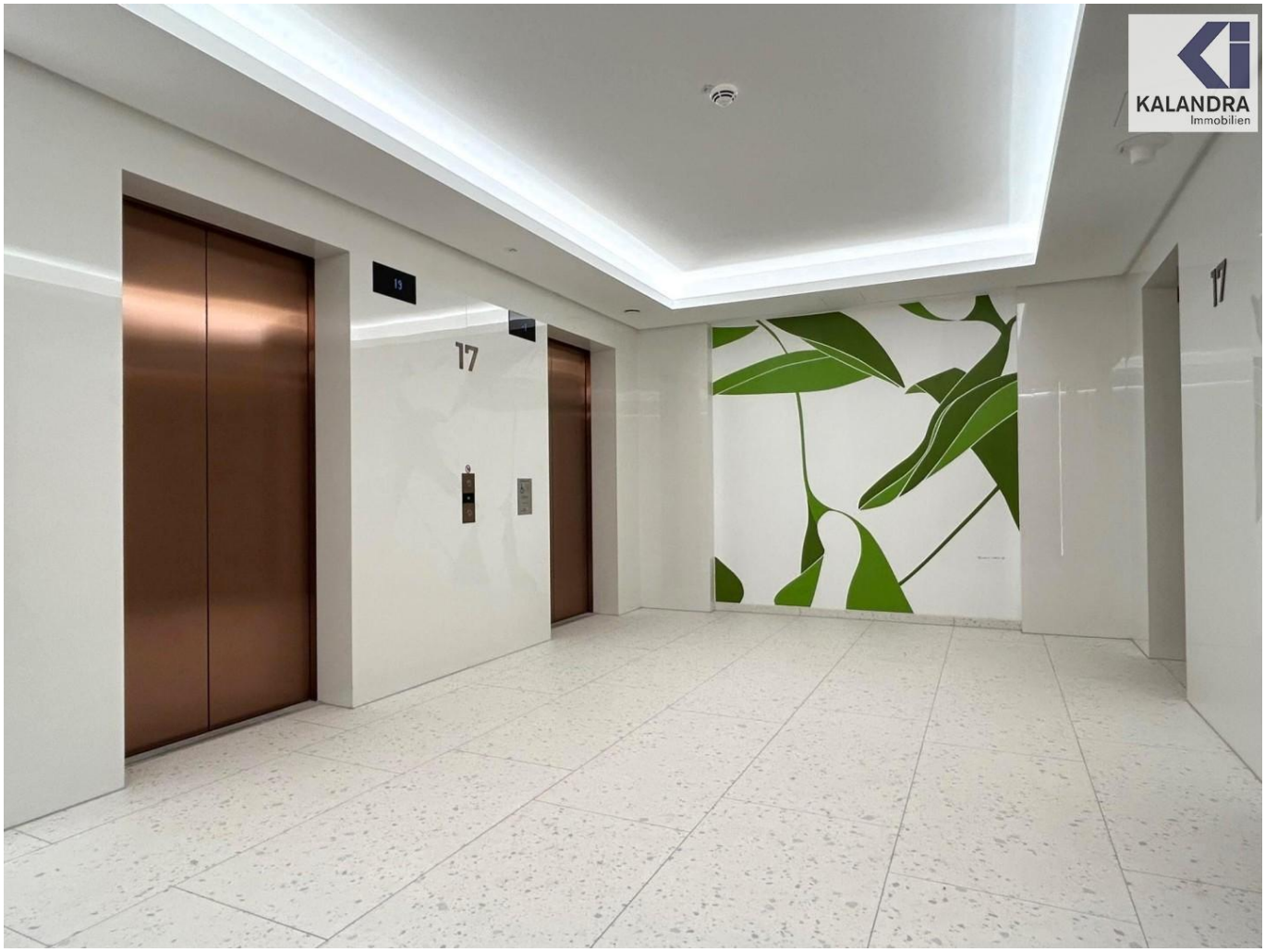
KALANDRA
Immobilien

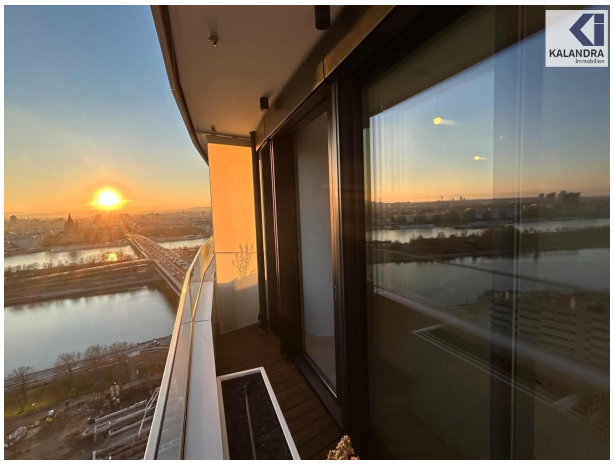

KALANDRA

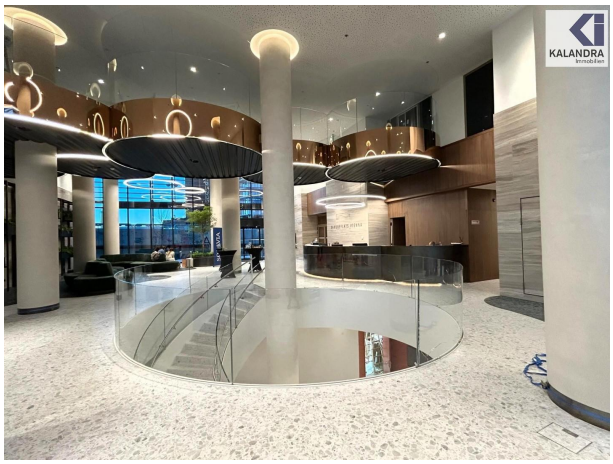

KALANDRA

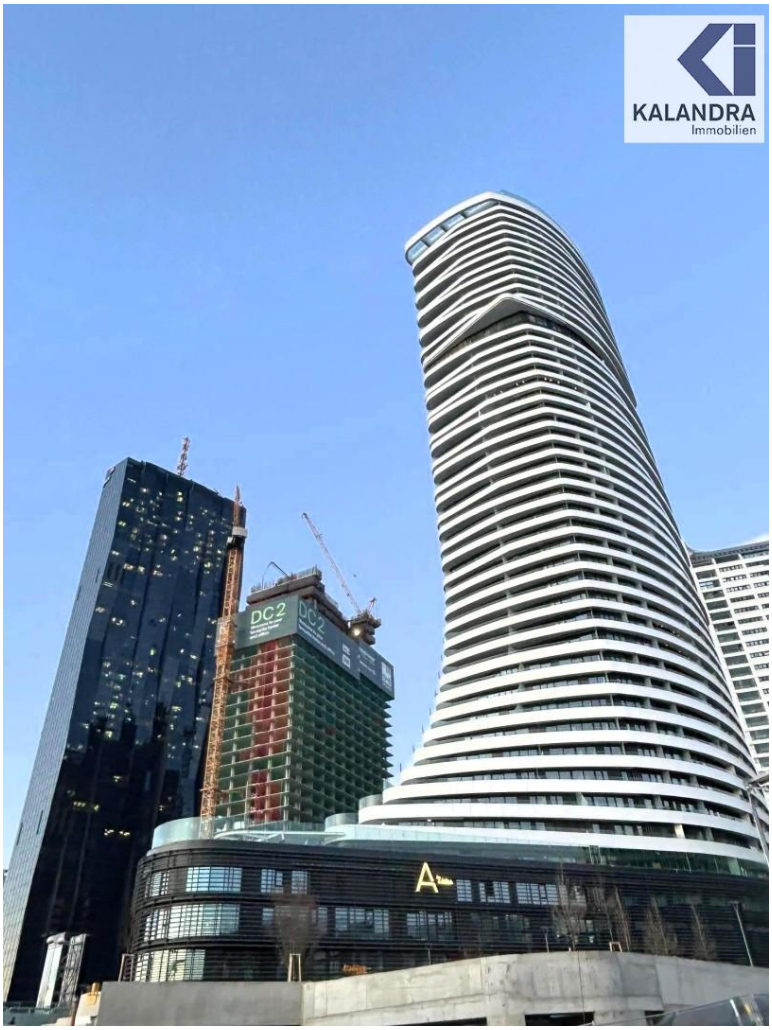
KALANDRA
Immobilien




KALANDRA
Immobilien
17
17

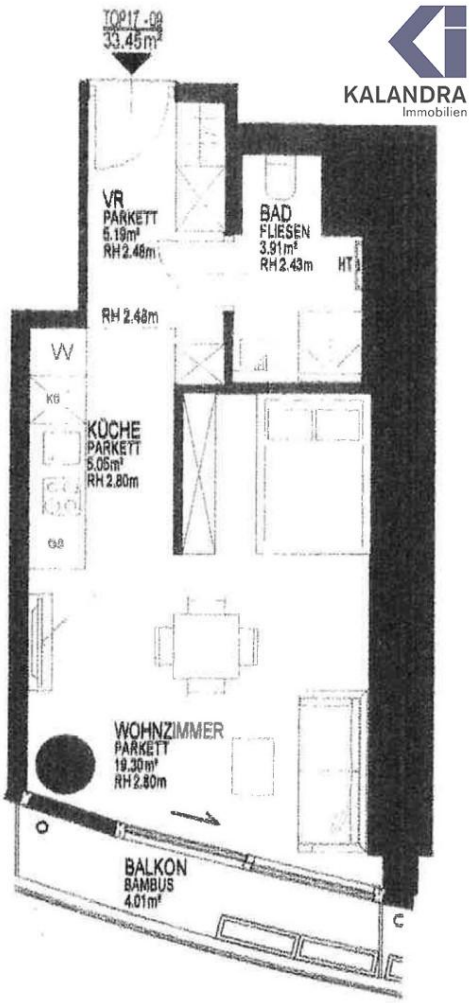

KALANDRA


KALANDRA


KALANDRA
Immobilien
DC2
DC2

KALANDRA

KALANDRA


TOP 17 - 09
33.45m²
KALANDRA
Immobilien
VR
PARKETT
5.19m²
RH 2.48m
BAD
FLIESEN
3.91m²
RH 2.43m
HT
RH 2.48m
W
KÜCHE
PARKETT
5.05m²
RH 2.80m
WOHNZIMMER
PARKETT
19.30m²
RH 2.80m
BALKON
BAMBUS
4.01m²

Objektbeschreibung

"DANUBE FLATS" - the highest residential tower in Austria

With an impressive height of 180 meters and 48 floors, Vienna´s new landmark on the waterfront is setting new standards for the highest living comfort and design as a masterpiece of modern architecture based on international models.

Thanks to its generous window fronts, this apartment not only offers a fascinating view of the surrounding nature but also of the pulsating life of the city, spectacular sunsets and the glittering sea of ??lights at night.

The apartment on offer is located on the 17th floor of the building and is oriented south-east side with impressive distant views.

Top 17.09 with 33.45m² of living space + 4.00m² of balcony space.

Layout:
anteroom (approx. 5m²), shower bathroom with toilet (approx. 4m²), living room with open-plan kitchen (approx. 24m²), exit to a south-east facing balcony (approx. 4m²).

Furnishing & equipment:
- the apartment is fully furnished (see pictures)
- first letting
- oak parquet flooring in the living area ("Polar" - white washed)
- bathroom equipped with light gray marbled porcelain stoneware tiles and design fittings
- design kitchen with high-quality built-in appliances (dishwasher, electric stove/induction hob, fridge/freezer combination, microwave, brand: "MIELE")
- new combi washer & dryer
- a wardrobe/ wall shoring will be built in the anteroom and a cupboard with glas sliding doors & LED lightning (as outlined in the floor plan) will be built to measure in the sleeping area
- 2.80 m room height with floor-to-ceiling window/ sliding door
- partially suspended ceilings with LED-spot lighting
- automatic plant trough irrigation
- light control, operation of the electric external blinds, individual heating or cooling controllable via app or voice command
- automatic fresh air ventilation system
- house central underfloor heating

If required and for an appropriate additional rent (depending on the rental period agreed), the furnishing of the apartment can be completed by a new bed (max. 1.40m width) and a couch and couch table.

House services:
- hotel, restaurants and local supplier (Billa) in the building
- nature conservation and local recreation areas (“Copa Beach” & “Kaiserwasser”) on the doorstep
- “Members Club” with spa, yoga & fitness area, year-round heated outdoor pool, relaxation areas
- business/ executive lounge (on the 32nd floor), bar & event lounge
- lobby with reception/ doorman & concierge service

Infrastructure & public transportation:
- subway U1 - 10 minutes to the city center
- U1+S7 - 35 min to the airport
- U1 - 20 minutes to the main train station
- for car parking there is an in-house and public underground car park

In addition to the stated total rent an additional ahead payment for heating and warm water supply of Euro 61,00 gross will be charged and balanced based on actual consumption once a year.

A lease agreement limited up to 5 years duration with a one year waiver of termination by the tenant is been offered.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5ZG

"DANUBE FLATS" - der höchste Wohnturm Österreichs

Mit einer imposanten Höhe von 180 Metern und 48 Stockwerken setzt Wiens neues Landmark am Wasser als Meisterwerk moderner Architektur nach internationalem Vorbild neue Maßstäbe für höchsten Wohnkomfort und Design.

Durch großzügige Fensterfronten bietet diese Wohnung nicht nur einen faszinierenden Ausblick auf die umliegende Natur, sondern auch auf das pulsierende Leben der Stadt, spektakuläre Sonnenuntergänge und das glitzernde Lichtermeer bei Nacht.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 17.Stockwerk des Gebäudes und ist süd-ostseitig, mit beeindruckendem Fernblick orientiert.

Top 17.09 mit 33,45m² Wohnfläche + 4,00m² Balkonfläche,

Raumaufteilung:
Vorraum (ca. 5m²), Duschbad mit WC (ca. 4m²), Wohnruam mit offen gestalteter Wohnküche (ca. 24m²), Ausgang auf einen süd-ostseitigen Balkon (ca. 4m²).

Ausstattung:
- das Apartment ist komplett und neu möbliert (siehe Fotos)
- Erstbezug
- im Wohnbereich Eichen-Parkettboden ("Polar"- weiß gekalkt)
- Badezimmer mit hellgrau-marmorisierten Feinsteinzeugplatten und Designarmaturen ausgestattet
- Design-Küche mit hochwertigen Einbaugeräten (Geschirrspüler, E-Herd/ Induktionskochfeld, Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowelle, alle Marke "MIELE")
- neue Waschtrocker-Kombination
- Vorraum mit maßgetischlertem Garderobe-/Wandverbau mit Kleiderkasten und im Schlafbereich ein hochwertiger Einbauschrank Schrank mit Glasschiebtüre & LED-Beleuchtung
- 2,80 m Raumhöhe mit raumhohem Fenster/ Schiebetüre
- teilweise abgehängte Decken mit LED-Spotbeleuchtung
- automatische Pflanzentrogbewässerung
- Lichtsteuerung, Betätigung der elektrischen Außenjalousien, individuelles Heizen oder Kühlen auch via App oder Sprachbefehl steuerbar
- automatisch kontrolliertes Wohnraumbelüftungssystem
- hauszentrale Fußbodenheizung

Wenn benötigt, kann die Möblierung der Wohnung gegen eine entsprechende Mietaufzahlung (abhängig von der vereinbarten Mietdauer) auch um ein neues Bett (max. 1,40m Breite) und eine Couch und Couchtisch ergänzt werden.

Hausservices:
- Hotel, Gastronomie und Naheversorgung (Billa) im Gebäude
- Naturschutz- und Naherholungsgebiete ("Copa Beach" & "Kaiserwasser") vor der Haustüre
- eigener "Members Club" mit Spa, Yoga & Fitnessbereich, ganzjährig beheiztem Outdoor-Pool, Ruhezonen
- Business/ Exectutive Lounge (im 32.Stock), Bar- & Eventlounge
- Lobby mit Rezeption/ Doorman & Conciergeservice

Infrastruktur & öffentliche Anbindung:
- U-Bahn1 - 10 min in die Innenstadt
- U1+S7 - 35 min zum Flughafen
- U1 - 20 min zum Hauptbahnhof
- für PKW steht eine hauseigene und öffentliche Tiefgarage zur Verfügung (Tarif ab € 140,-/ Monat für Dauerstellplätze)

Zur angegebenen Gesamtmiete wird ein Akontobetrag für Heizung und Warmwasser sowie Kühlung in Höhe von Euro 61,00 brutto monatlich zusätzlich vorgeschrieben und einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5ZG

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1100	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	146,78	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	124,68	
Gesamtbetrag	€	1371,46	
Heizwärmebedarf:	23.23 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	A		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.79		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A		