

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DANUBEFLATS



Objektnummer: 1610

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,63 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	386.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

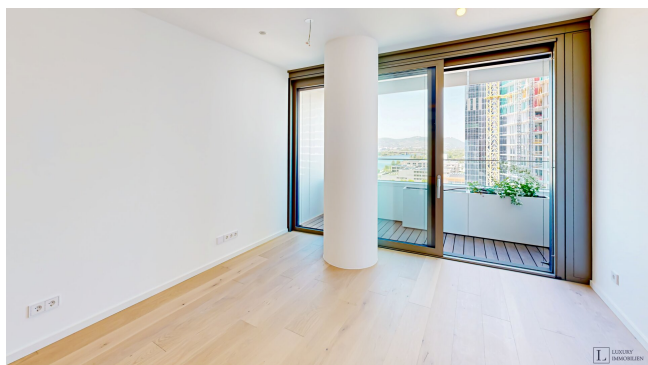


Evgeny Pilnikov

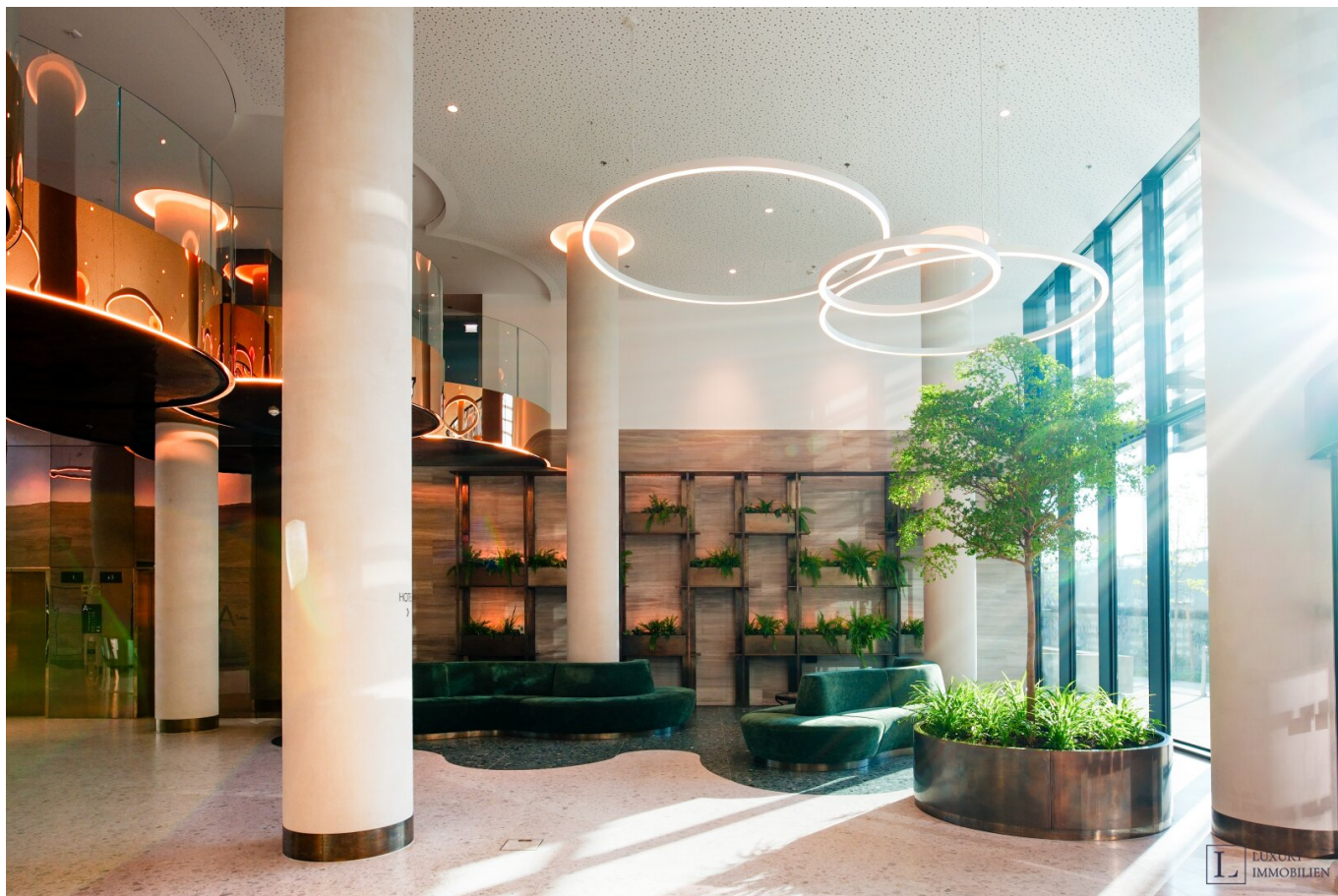
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

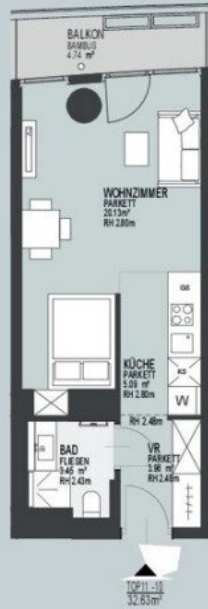
T +43 664 338 49 07

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 Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

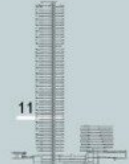
Stand: 29.05.2021 | Die Möblierung und Küche sind als Beispiel dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Maße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

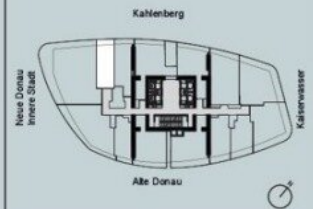


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 11
TOP 11-10



Wohnfläche: ca. 32.63 m²
Balkon: ca. 4.74 m²



EN PROJEKT VON



Danube Flats

VERMARKTUNG



Wagramer Straße 2, 1120 Wien | www.danube-flats.at

Objektbeschreibung

Willkommen in den **Danube Flats** – dem höchsten Wohngebäude Österreichs! In bester Lage direkt an der Donau bieten die 48 Stockwerke und ca. 180 Meter Höhe unvergleichliche Ausblicke und Wohnkomfort auf Top-Niveau.

Zum Verkauf steht eine stilvolle und hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung im 11. Stock mit traumhaftem Blick über die Donau und die Skyline Wiens.

Wohnungshighlights:

- Wohnfläche: ca. 32,65 m²
- Balkon: ca. 4,74 m² mit Glasgeländer und Holzboden
- Raumhöhe: ca. 2,80 m
- Offene Wohnküche mit modernen Geräten (inkl. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Waschmaschine)
- Edles Badezimmer mit Regendusche, Design-Waschtisch & WC
- Parkettboden in Wohnräumen, Feinsteinzeug im Bad
- Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Kellerabteil & Fahrradraum

Ausstattung & Services im Haus:

- 5-Sterne-Lobby mit Doorman & Concierge
- Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Yoga, Ruhezone & beheiztem Pool
- Business Lounge, Event Lounge, Sky-Gärten
- Gastronomie, Supermarkt & Restaurant im Haus
- Tiefgarage mit XL-Stellplätzen

Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn (U1 Kaisermühlen VIC) direkt vor der Tür
- Nähe zur UNO-City, Innenstadt & Flughafen
- Donaupark, Alte Donau & Donauinsel fußläufig erreichbar
- Donauzentrum nur wenige Minuten entfernt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap