

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DANUBEFLATS



Objektnummer: 1612

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:	60,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	691.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

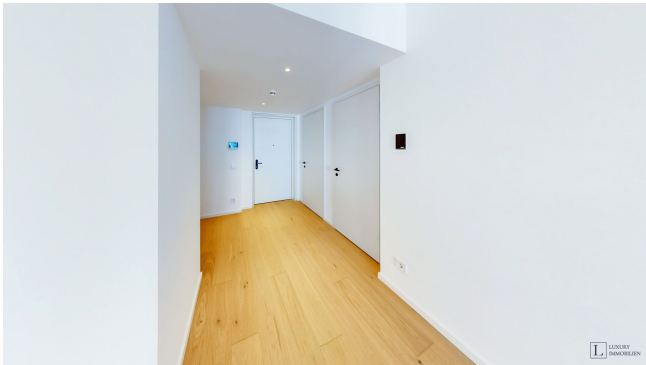


Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07







L LUXURY
IMMOBILIEN



L LUXURY
IMMOBILIEN



L LUXURY
IMMOBILIEN



Legende:

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

Planstand 21.05.2021 | Die Möblierung und Küche sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt. Für die Bestellung von Einbauboden und Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

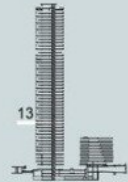


DANUBEFLATS

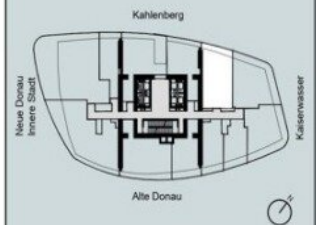
THE ONE AND ONLY.

EBENE 13

TOP 13-02



Wohnfläche: ca. 60.18 m²
Balkon: ca. 7.54 m²



EIN PROJEKT VON:



DanubeFlats |

VERMARKTUNG:



LUXURY
IMMOBILIEN

Wagramer Straße 2, 1220 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 charmante, helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 13. Stock mit großem Balkon und Blick ins Grüne.

Wohnungshighlights:

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Balkon: großzügiger Balkon mit Holzboden und Glasgeländer
- Raumhöhe: ca. 2,70 m
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- Vorraum mit Stauraum
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Laminat- und Fliesenboden
- 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 <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap