

**Danubeflats – Österreichs höchstes Wohnhochhaus mit
atemberaubendem Ausblick, exklusivem Spa und urbanem
Luxus direkt an der Neuen Donau**



Objektnummer: 1945/254

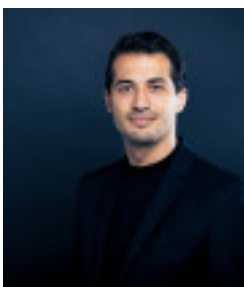
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,85 m ²
Nutzfläche:	58,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	920.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien







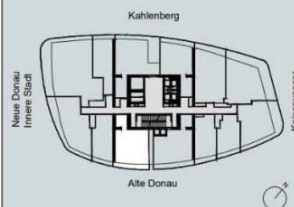
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 38
TOP 38-08



Wohnfläche: ca. 51,85m²
Balkon: ca. 7,00m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

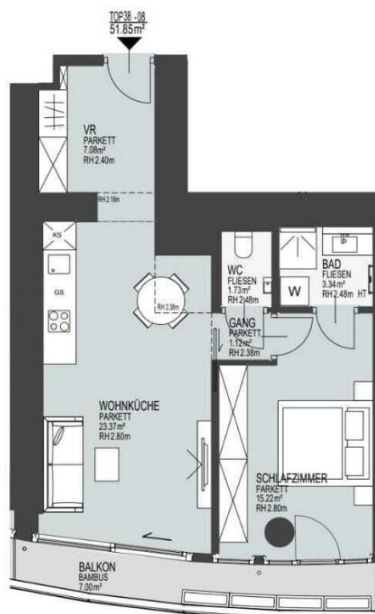
VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

Legende:

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



M 1:100
(auf DIN A4)



Planstand: 15.07.2021 | Die Möblierung und Küchens sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 52 m² eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ruhig gelegen. Die separate Küche ist funktional und praktisch ausgestattet. Ein gepflegtes Badezimmer rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe.

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 <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