Luxus trifft Design – Vollmöblierte Signature-Wohnung im DAS ARTMANN

Objektnummer: 5138

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

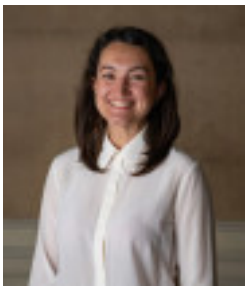
Zahlen, Daten, Fakten

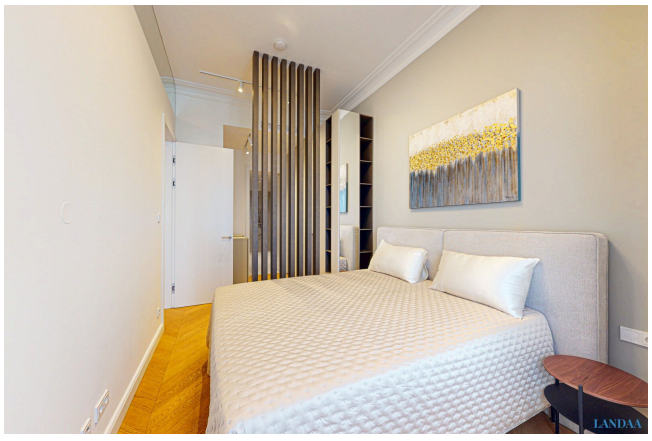
Adresse	Obere Donaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1866
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	3.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.840,79 €
Kaltmiete	3.093,59 €
Betriebskosten:	252,80 €
Heizkosten:	204,15 €
USt.:	402,26 €

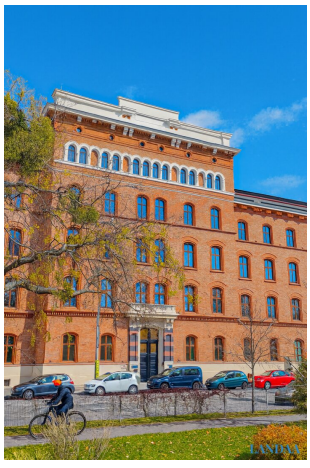
Provisionsangabe:

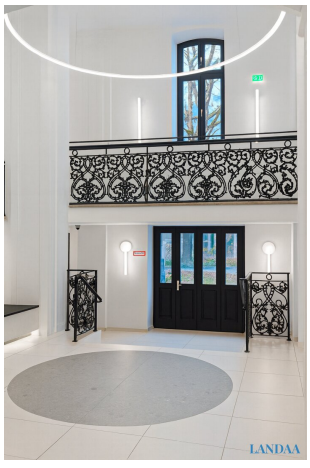
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

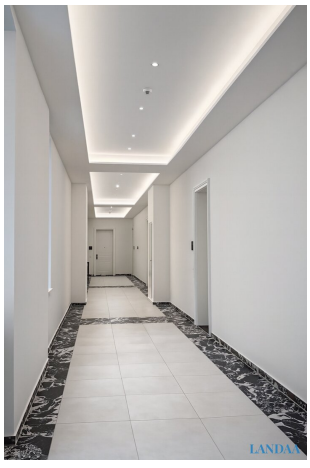


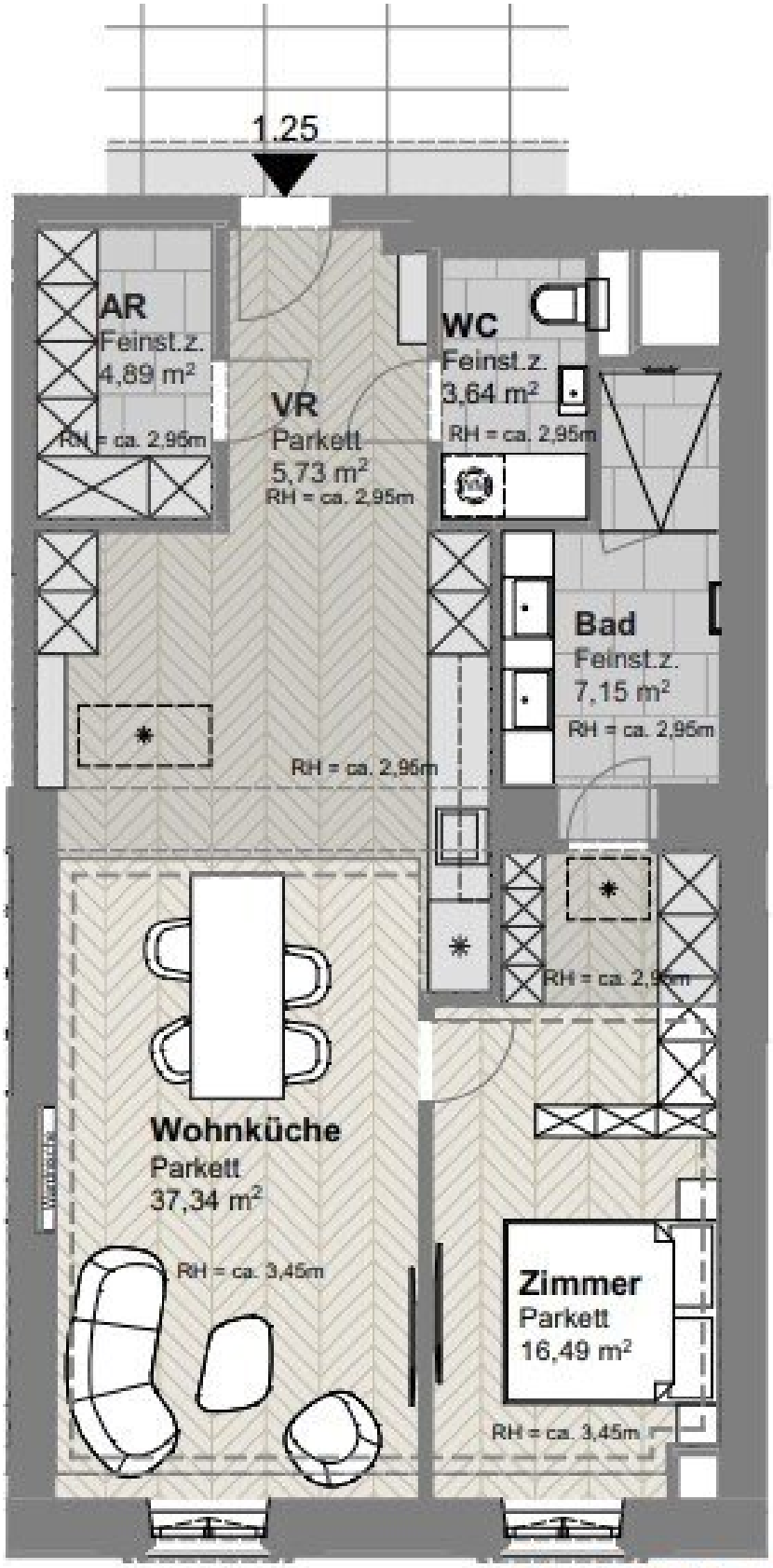






LANDAA


LANDAA


1.25
AR
Feinst.z.
4,89 m²
RH = ca. 2,95m
VR
Parkett
5,73 m²
RH = ca. 2,95m
WC
Feinst.z.
3,64 m²
RH = ca. 2,95m
Bad
Feinst.z.
7,15 m²
RH = ca. 2,95m
RH = ca. 2,95m
RH = ca. 2,95m
Wohnküche
Parkett
37,34 m²
RH = ca. 3,45m
Zimmer
Parkett
16,49 m²
RH = ca. 3,45m

LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der exklusivsten Adressen der Stadt: **DAS ARTMANN** – ein Haus, das nicht nur durch seine beeindruckende Architektur und die historische Substanz begeistert, sondern durch ein Wohnkonzept, das neue Standards setzt. Diese vollmöblierte Wohnung vereint kompromisslose Qualität, zeitloses Design und ein Service-Level, das man sonst nur aus internationalen Boutique-Hotels kennt.

DAS ARTMANN bietet ein einmaliges, hotelähnliches Servicekonzept sowie Annehmlichkeiten, die weit über den üblichen Wohnstandard hinausgehen.

Exklusive Haus-Features:

- Großzügiger Fitnessbereich direkt im Haus
- Elegante Wellnesszone mit Ruhebereichen
- Mehrere Officeräumlichkeiten – perfekt zum Arbeiten oder Empfangen von Klienten
- Besprechungszimmer für Meetings und Calls
- Stilvolle Guest Lounge als repräsentativer Aufenthaltsbereich
- Concierge-Service für maximalen Komfort
- Modernste Technik, hochwertige Allgemeinflächen, beeindruckende Architektur

Dieses Haus ist geschaffen für Menschen, die Wert auf Design, Privatsphäre und außergewöhnlichen Wohnkomfort legen.

Die Wohnung ist bis ins letzte Detail ausgestattet – sorgfältig kuratiert und perfekt aufeinander abgestimmt. Jedes Möbelstück, jedes Material, jedes Detail ist Ausdruck eines luxuriösen Lebensstils.

Highlights der Ausstattung:

- Smart Home System
- Miele Einbaugeräte in der Designküche
- Wittmann Sofa – österreichische Handwerkskunst, die weltweit für Qualität steht

- Bellus Premium-Boxspringbett für ultimativen Schlafkomfort
- Maßgefertigte Einbauten & Stauraumlösungen
- Edler Parkettboden, hochwertige Armaturen, moderne Lichtkonzepte

Hier passt einfach alles – ein Zuhause zum Ankommen, Genießen und Repräsentieren.

Diese Wohnung richtet sich an Mieter, die einen gehobenen, urbanen Lebensstil schätzen – ein Zuhause suchen, das sowohl Ruhepol als auch Statement ist. Ob als City Residence, Business Apartment oder exklusiver Rückzugsort: Hier erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap