

**DANUBEFLATS: All In Miete - direkt bei der U1 Donauinsel
inkl. Wellness, Fitness und Pool**



Objektnummer: 1939/215143

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,73 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.538,01 €
Kaltmiete	1.718,18 €
Betriebskosten:	180,17 €
USt.:	171,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



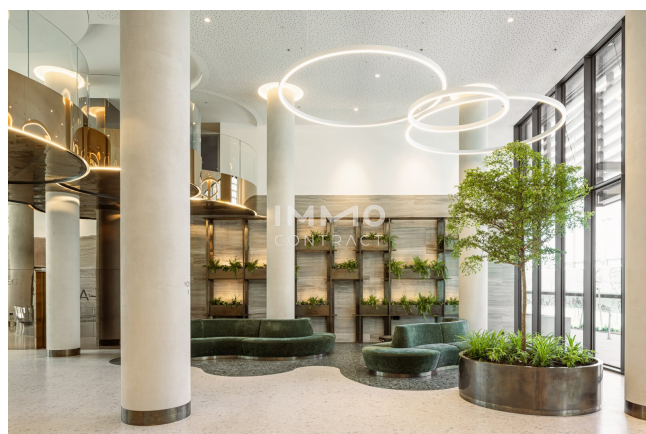
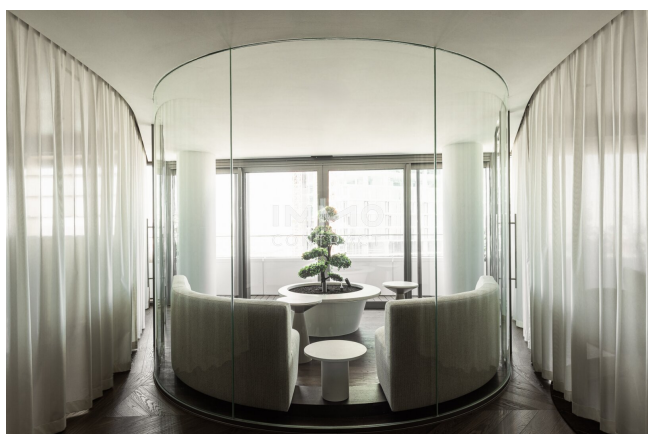
Tsvetilena Galabinova

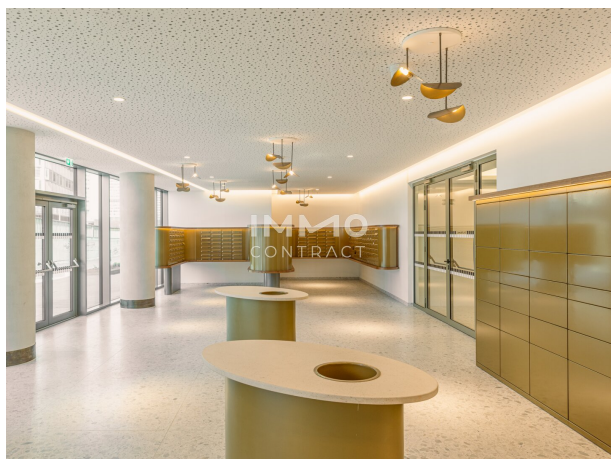
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17













Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only.

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

Lebensqualität, die alles andere überragt

Die praktische 1-Zimmer-Wohnung eignet sich perfekt als Single- oder Starterwohnung. Wer nicht viel Platz braucht, aber trotzdem nicht auf höchsten Komfort, erstklassige Services und exklusive Annehmlichkeiten verzichten möchte, findet hier sein ideales Zuhause. Dank der großflächigen Verglasungen und überdurchschnittlichen Raumhöhen ist die Wohnung wunderbar hell und lichtdurchflutet und vermittelt trotz der kompakten Größe ein großzügiges Wohngefühl.

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <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