

**DANUBEFLATS: 42. Floor - möbliert: Den schönsten
Ausblick mit Sonnenuntergang auf Kahlenberg**



Objektnummer: 1939/162966

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.746,59 €
Kaltmiete	1.954,54 €
Betriebskosten:	207,95 €
USt.:	195,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

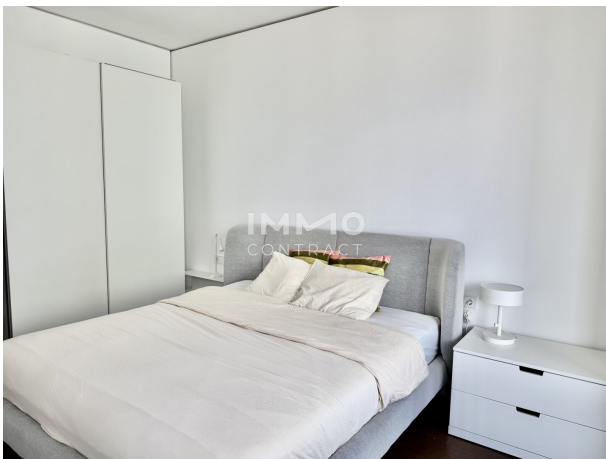
Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

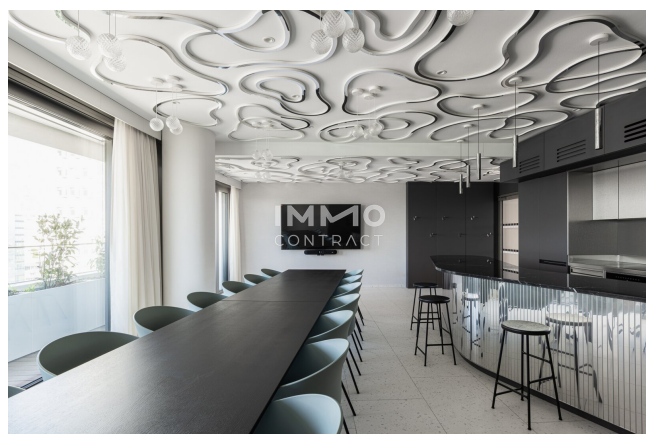
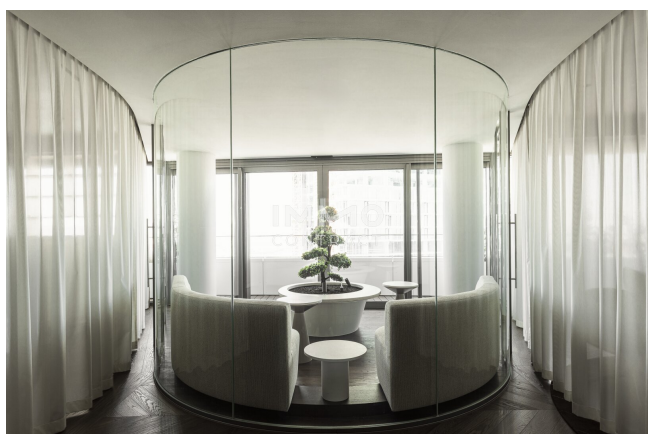
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17

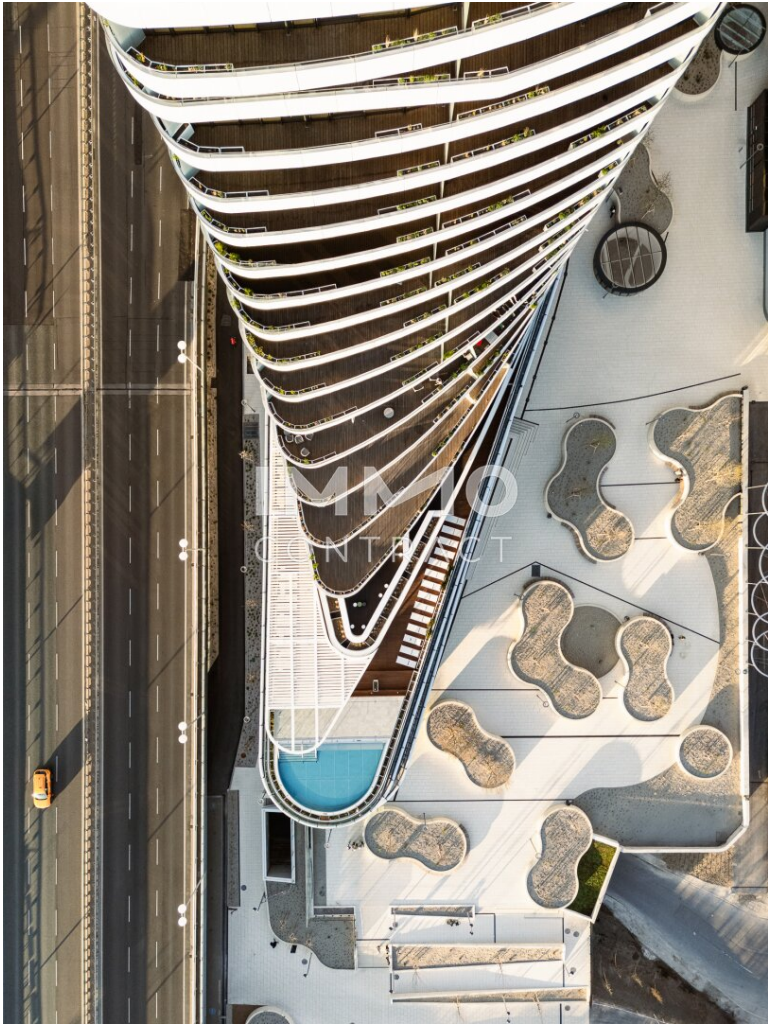


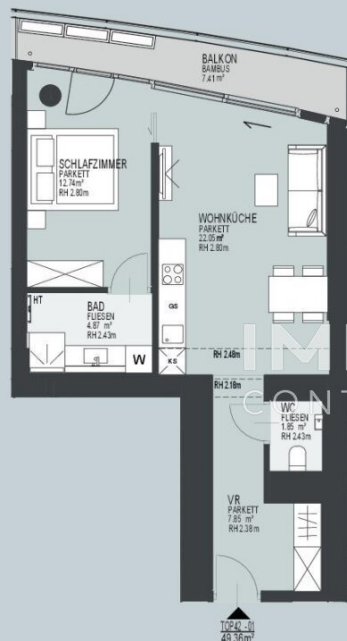












- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagenraum
 - HT Handtuchhalter
 - Säule
 - ◀ Schiebeelement
 - Fallrohr
 - Deckensprung

Planstand 28.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-
 erfordernisse werden nach technischer Erfordernisse ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Maße angeben erforderlich.

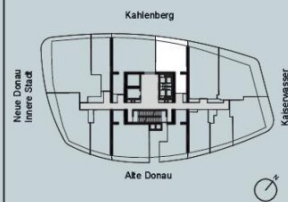
M 1:100
 (auf DIN A4)



EBENE 42
 TOP 42-01



Wohnfläche: ca. 49.36 m²
 Balkon: ca. 7.41 m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS – Urbaner Lifestyle auf internationalem Niveau!

Erleben Sie einen Lifestyle, den Sie sonst nur aus den modernsten Metropolen der Welt kennen – die exklusiven Mietwohnungen in den DANUBEFLATS machen es möglich. In einer der begehrtesten Lagen Wiens, direkt an der Neuen Donau, vereinen sich urbanes Wohnen und Urlaubsfeeling. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür, und in wenigen Minuten erreichen Sie mit der U-Bahn oder dem Auto sowohl die Wiener Innenstadt als auch die wichtigsten Stadtausfahrten.

Schon beim Betreten der beeindruckenden zweigeschoßigen Lobby wird die Exklusivität des Gebäudes spürbar. Ein Doorman heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen, bevor einer der schnellsten Aufzüge Österreichs Sie in Ihr Stockwerk bringt.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in den DANUBEFLATS und erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau!

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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap