

# **DANUBE FLATS – Exklusives Wohnen im höchsten Wohnturm Wiens!**



Danube Flats - Straßenansicht

**Objektnummer: 0001009881**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	32,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.090,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	872,07 €
<b>Kaltmiete</b>	991,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,35 €

## Ihr Ansprechpartner



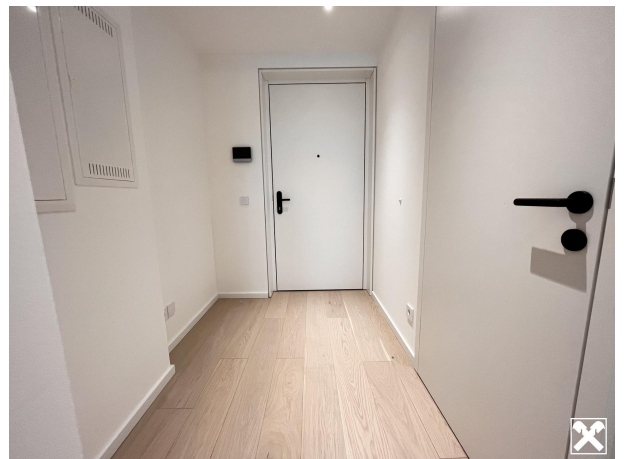
### **Mag. Nataliya Maystruk**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 39

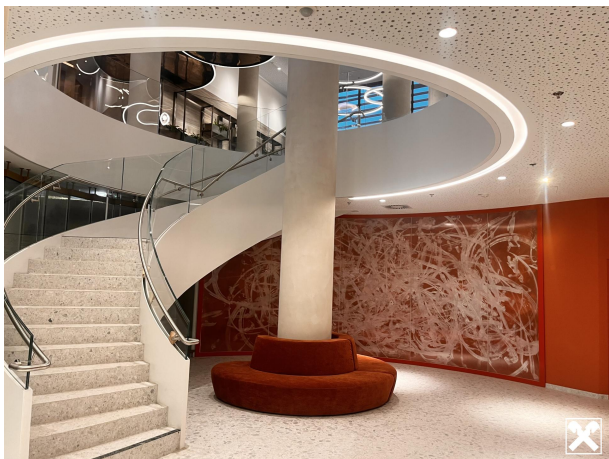
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







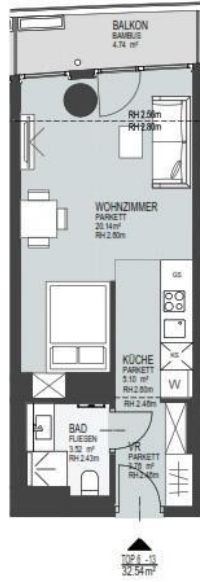












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagenraum
- HT Handtuchhaken
- Stüle
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand: 27.05.2023 | Die Möblierung und Küchenschränke sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Realisations-  
Erfahrungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Nachweise erforderlich!

M 1:100  
(auf DIN A4)



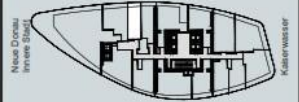
**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 06  
TOP 06-13



Wohnfläche: ca. 32,54m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 4,74 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT VON



**SORAVA**

DanubeFlats | Wagener Straße 2, 1220 Wien | www.danube-flats.com

## Objektbeschreibung

DANUBE FLATS – Exklusives Wohnen im höchsten Wohnturm Wiens!

LUXUS Singlewohnung im Erstbezug mit wunderschönem Kahlenberg- und Donau-Blick!

Die westseitige Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoß des neu errichteten Hauses.

Hochwertige und moderne Ausstattung:

- Raumhöhe mit bis zu 2,80 m
- Einbruchshemmende Eingangstür
- Videosprechanlage
- Geschoßhohe, Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben Isolierschutzverglasung
- Außenbeschattung mittels Lamellen Jalousie (Aluminium)
- Smart Living mittels Touchpaneel – Steuerung der Beleuchtung, elektr.

Sonnenschutz und Heizung/Kühlung

- Medienversorgung durch A1 und Magenta für Telefonie, Internet und TV (sind bis in die Wohnungsverteiler geführt)
- Echtholzparkett – Weitzer Eiche Polar
- Luxus Badezimmer in der Ausstattungsvariante STYLE mit maßgefertigtem

Waschtisch und hochwertigen Dornbracht Armaturen, edlem Spiegelkasten mit Hinterleuchtung, WC-Papierrollenhalter und Bürstengarnitur von Herzbach, Handtuchheizung und Boden mit Feinsteinzeug

- maßgefertigte Tischlerküche mit Miele Geräten (Einbauherd, Elektro Glas Kochfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle, Umlufthaube, Kühl- und Gefrierkombination)

- Heizung/Kühlung mittels Decken-Betonkernaktivierung (Wohnraum), Fußbodenheizung (Badezimmer)

- Zentral, temperierte Wohnraumbelüftung mit Filteranlage (Allergenenpollen)

- Balkon mit Bambusbelag und Pflanztrog mit automatisch und zentral gesteuerter Bewässerungsanlage

- Fahrrad- & Kinderwagenabstellräume

- Membersclub im 4.OG: Wellnessbereich (Fitnessareal, Yoga-Raum, Saina, Lounge, Außenpool, Bar)

- Skygarten im 25. OG

- Event Lounge im 12. OG für private Veranstaltungen für bis zu 14 Personen mit ausgestatteter Küche, Bar, Tisch, TV, Sanitäranlagen und Garderobe. Balkon mit Fernblick

- Nahversorger (Billa Plus) befindet sich im Erdgeschoß

- Restaurant im Erdgeschoß mit großem Gastgarten mit Blick in Richtung Neue Donau

- Sanitäranlagen in Ufernähe (WC- und Duschanlagen, Umkleidekabinen, versperrbare Spinde, Föhnstation)

Hier können Sie das Leben mit schöner Aussicht genießen und gleichzeitig die Vorzüge der hervorragenden Infrastruktur in der umliegenden Umgebung nutzen.

Beziehbar ab sofort!

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an [nataliya.maystruk@riv.at](mailto:nataliya.maystruk@riv.at) gerne zur Verfügung.

\*\*\* Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\*