

**DANUBEFLATS - 45m2 Balkon inkl. Küche, Pool und  
Wellness Bereich - U1 vor der Türe! LUXUS LEBEN AM  
WASSER**



image9

**Objektnummer: 127535\_28**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.887,33 €
<b>Kaltmiete</b>	3.176,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	385,40 €

## Ihr Ansprechpartner



### Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008196

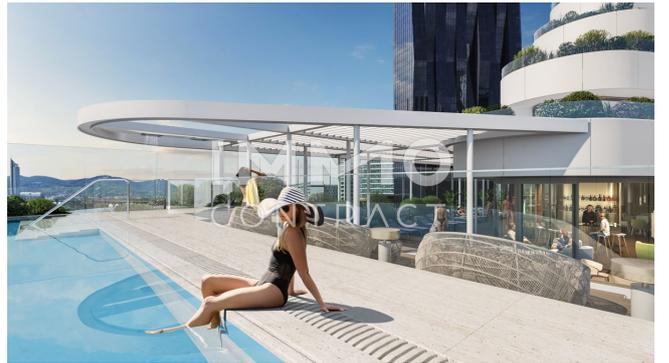
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

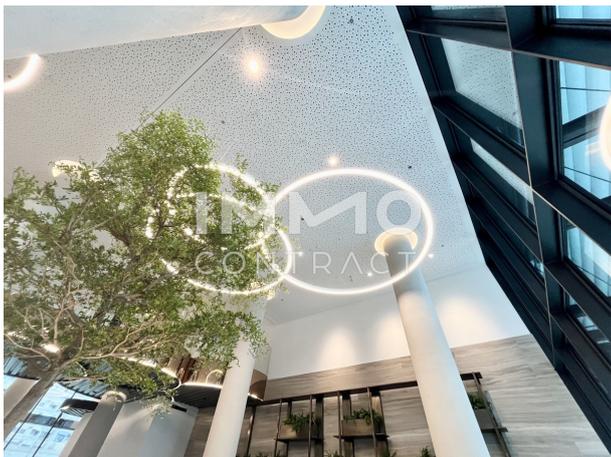
















IMMO  
CONTRAC

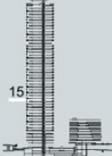


  
**DANUBEFLATS**  
 THE ONE AND ONLY.

---

**EBENE 15**  
**TOP 15-11**

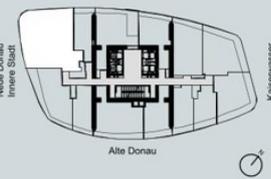
---



---

Wohnfläche: ca. 99,70 m<sup>2</sup>  
 Balkon: ca. 33,57 m<sup>2</sup> + 11,94 m<sup>2</sup>

---

Kahlenberg  
  
 Alte Donau

---

EIN PROJEKT VON:  **SORAVIA** VERMARKTUNG: 

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | [www.danube flats.at](http://www.danube flats.at)

## 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.