

**DANUBEFLATS: Liebenswertes Studio inkl. Doorman,  
Gym, Sauna, Pool & Bar - Top Lage Neue Donau**



Balkon

**Objektnummer: DANUBEFLATS\_565**

**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>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





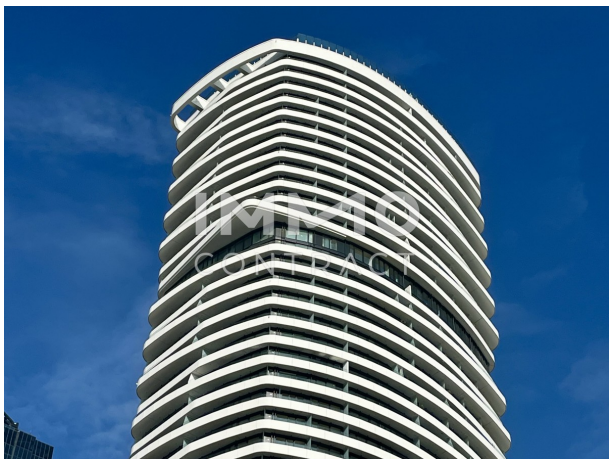












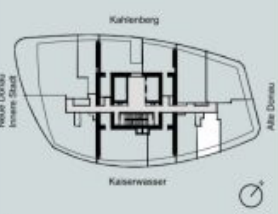


**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

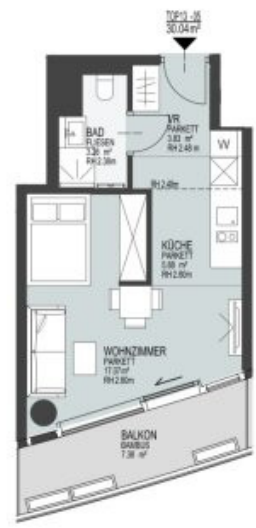
EBENE 13  
TOP 13-05



Wohnfläche: ca. 30,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 7,38 m<sup>2</sup>



EIN PROJEKT VON:  
**BRUPPE** **SORAVIA** **IVV**  
DanubeFlats | Wapener Straße 3, 1220 Wien | www.danubeFlats.at



- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Küchschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagenraum
  - HT Handtuchrockner
  - Säule
  - Schiebelenker
  - Fallrohr
  - Deckensprung

Überwindliche Planlage. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und baurechtliche Mängelfreiheit. Änderungen sind vorbehalten. Die Abbildung ist illustrativ dargestellt und nicht im Maßstab enthalten. Grundrisshöhe ca. 1,50m. Für die Bestellung von Einbauelementen und baurechtliche Anforderungen.



## Objektbeschreibung

Wohnen im höchsten Wohnturm Österreichs, DANUBEFLATS. The one and only \*  
Hochwertige Ausstattung, größtenteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology \*  
Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, ganzjährig beheiztem Pool und  
Cocktailbar \* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Sky-Garden, Gastronomie  
mit attraktivem Gastgarten, moderner Supermarkt \* Fertigstellung Anfang 2025 Dieses  
wunderbar helle, lichtdurchflutete Studio steht zum Verkauf und bietet alles, was man sich  
von einem modernen Wohnraum wünscht. Im kompakten Vorzimmer-Bereich findet man Platz  
für eine kleine Garderobe, sodass man sich gleich beim Eintreten willkommen fühlt. Das  
Badezimmer präsentiert sich modern und freundlich, ausgestattet mit einer geräumigen  
Dusche, einem Handwaschbecken, einem praktischen Handtuchtrockner sowie einem WC –  
alles perfekt und harmonisch aufeinander abgestimmt, um den täglichen Komfort zu  
gewährleisten. Die Küche ist ein weiteres Highlight des Studios. Sie ist mit hochwertigen  
Geräten ausgestattet und sehr modern gestaltet, was jeden zum Kochen einlädt. Ob kleine  
Snacks oder aufwendige Gerichte, hier macht das Zubereiten Freude! Der fast komplett  
verglaste Wohn-Ess-Schlafbereich stellt jedoch das absolute Highlight dieses Apartments dar.  
Von hier aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, auf dem man die frische Luft und den  
weiten Ausblick genießen kann. Morgens blinzelte die Sonne schon beim Aufstehen herein,  
und dank der Etage, in der sich das Studio befindet, hat man – je nach Jahreszeit – die Sonne  
fast bis zu Mittag. Der Ausblick ist schlicht atemberaubend: Man sieht sowohl die Alte Donau  
als auch die Neue Donau und den 2. Bezirk Wiens. Diese traumhafte Kulisse lädt förmlich zum  
Träumen ein und bietet die perfekte Atmosphäre, um sich zu entspannen und den Alltag hinter  
sich zu lassen! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.