

## DANUBEFLATS. The one and only.



DAF\_Fassade\_Closeup\_(c)Squarebyted

**Objektnummer: 25666**

**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>	37,19 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>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

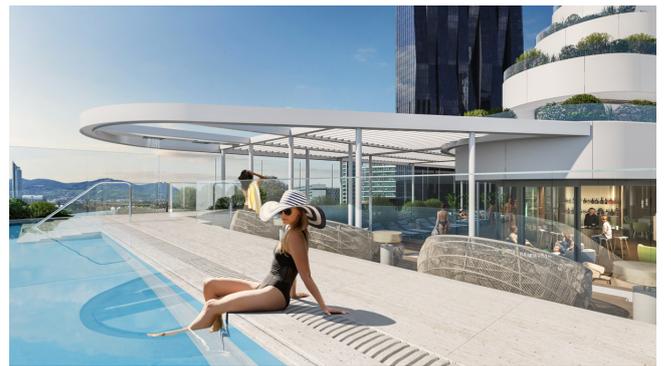


### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

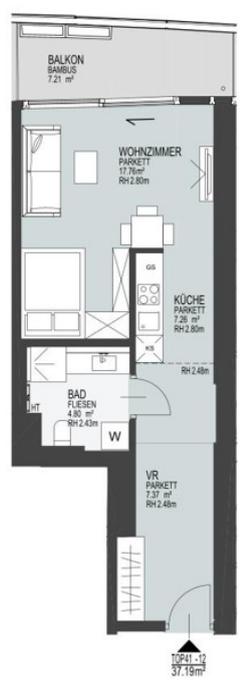
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagenraum
  - HT Handtrockner
  - Säule
  - Schiebelement
  - Fallrohr
  - Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

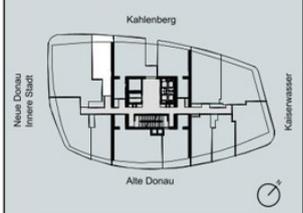
M 1:100  
(auf DIN A4)



EBENE 41  
TOP 41-12



Wohnfläche: ca. 37,19m²  
Balkon: ca. 7,21 m²



EIN PROJEKT VON: **S+B GRUPPE** | VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IVV**

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

## Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only. Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertroffene 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 \* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs \* Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m<sup>2</sup> \* Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen \* Elegante 5 Star Lobby mit Doorman \* Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar \* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten \* Gastronomie mit attraktivem Gastgarten \* Begrüntes "Park"-House Infrastruktur ohne Grenzen \* Top-Anbindung an die historische Innenstadt sowie an den Flughafen \* Internationales Umfeld, UNO-City und zahlreiche internationale Unternehmen \* U-Bahn Station angrenzend an das Areal \* Gastronomie und Nahversorgung direkt im Haus, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe \* Donauzentrum (das größte Shopping-Center Wiens) in wenigen Minuten erreichbar Freizeitvergnügen vom Feinsten \* Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau, Donaupark, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar \* Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug \* Direkter Zugang zur Neuen Donau \* Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“ \* Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung Die praktischen 1-Zimmer-Wohnungen eignen sich perfekt als Single- oder Starterwohnung sowie auch als Investment. 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 sind die Wohnungen wunderbar hell und lichtdurchflutet und vermitteln trotz der kompakten Größe ein großzügiges Wohngefühl. Anlegerpreis: € 474.000,-- zzgl. 20% Ust. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.