

Exposé

Wohnung in wien

36.Stock Traumblick über die Donau, Gym, Pool, Wellness inklusive, Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-409865

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Verena Czech

Wagramer Straße 2
1220 wien
Wien
Österreich

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	48	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,64 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	197 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 36. Stock der exklusiven Danube Flats, dem höchsten Wohnturm Österreichs, erwartet Sie eine hochwertige, lichtdurchflutete Wohnung mit spektakulärem Panoramablick über ganz Wien. Die moderne Architektur und die großzügige Fensterfront schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente, das durch den hauseigenen Conciergeservice zusätzlich an Komfort und Exklusivität gewinnt. Für Erholung sorgen eine elegante Wellnesslandschaft mit Sauna und Ruhebereich, eine großzügige ganzjährig beheizte Outdoor-Poolanlage sowie ein voll ausgestatteter Fitnessraum. Komplettiert wird die einzigartige Ausstattung durch mehrere Lounges und einen großen Fahrradabstellraum.

Ausstattung

Diese perfekt konzipierte 38 m² große Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und eine äußerst effiziente Raumaufteilung, die trotz der kompakten Größe ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Die hochwertige Fußbodenheizung, angenehme Deckenkühlung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung können mittels Smart Home Steuerung auch von unterwegs bedient werden und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein ideales Raumklima. Elektrische Außenjalousien ermöglichen zusätzlichen Komfort und optimale Lichtregulierung. Die durchdachte Planung macht die Wohnung besonders attraktiv für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Stil und eine kluge Nutzung jedes Quadratmeters legen. Ein Zuhause, das Funktionalität und Wohnkomfort auf höchstem Niveau vereint.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Einbettet zwischen alter und neuer Donau bietet die Umgebung vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ideal zum Laufen, Radfahren oder für Wassersport. Dank der hervorragenden Infrastruktur – die U-Bahn (U1 Station Donauinsel) befindet sich direkt vor der Haustüre – gelangen Sie rasch und unkompliziert in nur 10 Min. in die Wiener Innenstadt. Ein Supermarkt befindet sich direkt im Gebäude, Ärzte, Schulen und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung. Dieses Objekt vereint urbanen Luxus, Naturnähe und perfekten Service zu einem Wohnhighlight der Extraklasse.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,23 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



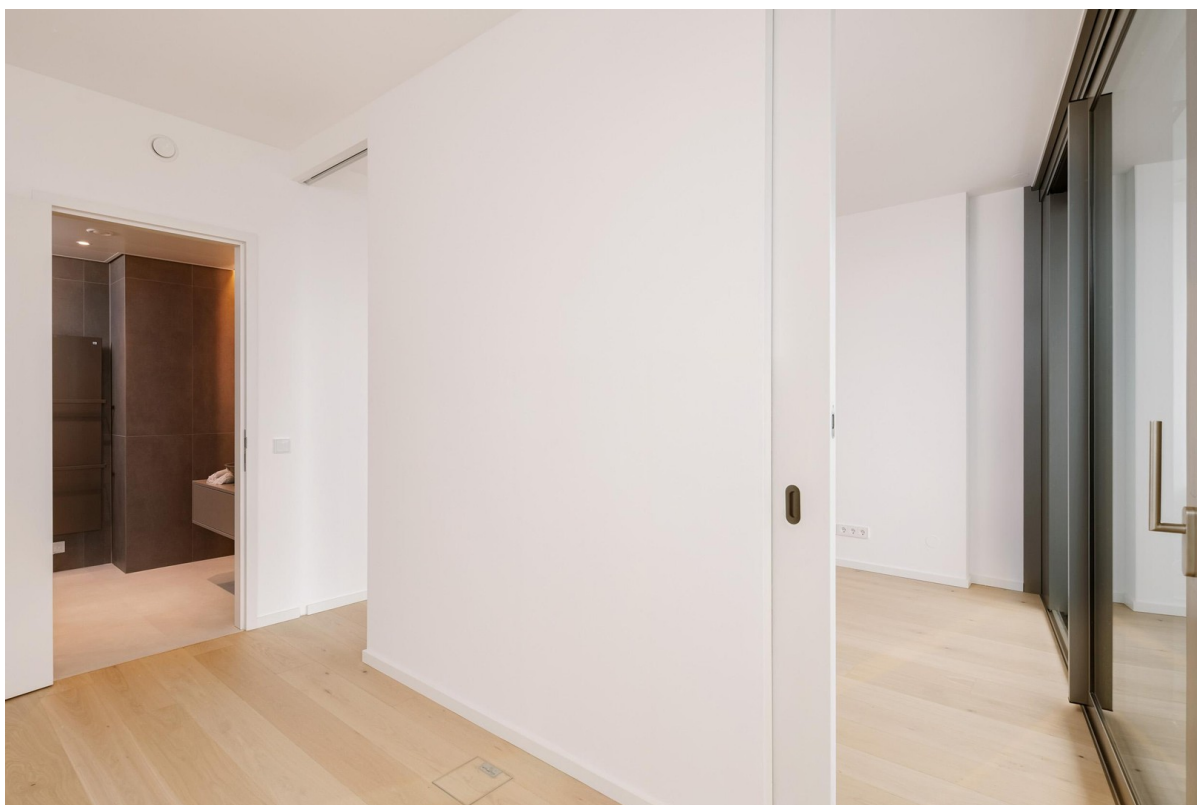
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

