

1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 55736

****DANUBEFLATS mit XXL Freifläche Richtung Innenstadt** 2 oder 3 Zimmer möglich**



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

DANUBEFLATS mit XXL Freifläche Richtung Innenstadt 2 oder 3 Zimmer möglich



Lage

U1 Kaisermühlen-VIC, Donauinsel, UNO-City, Donaupark, Neue Donau, Alte Donau, Donauzentrum, AkademikerInnenzentrum Wien, Musikschule Donaustadt

Die Danube Flats sind wohl das am meisten erwartete Hochhausprojekt des Landes. Er wird mit seinen ca. **180m** der höchste Wohnturm Österreichs werden und ein Wahrzeichen für Luxus und Wohnkunst darstellen. Annehmlichkeiten wie ein **Spa**, Fitness, beheizter **Pool**, Yoga Raum, Business Lounge, **Cocktailbar**, uvm. erwarten Sie.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 14. Stock und gibt es so kein zweites Mal. Sie haben hier die Möglichkeit eine 2 Zimmer bzw. 3 Zimmer Wohnung zu daraus zu machen (Vorschlag siehe Bilder).

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- 1 oder 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- 2x WC
- Garagenstellplatz *optional für EUR 59.000,--

Monatliche Betriebskosten:

folgen

Kaufpreis:

EUR 1.890.000,--

Provision:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. = EUR 71.640,00

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

| | | | |
|---------------|---------------------------|----------------|------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 103,34 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Balkonfläche: | ca. 54,06 m ² | Beziehbar: | 2025 |
| | | Mobiliar: | Bad |
| Etage: | 14. Etage | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Zimmer: | 3 | | |
| Bäder: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| WCs: | 2 | Bauart: | Neubau |
| Abstellräume: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| Keller: | 1 | Ausrichtung: | Südwesten |
| Balkone: | 2 | | |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 01.01.2030 |
| | | HWB: | A 22,06 kWh/m ² a |
| | | fGEE: | A 0,8 |

Ausstattung

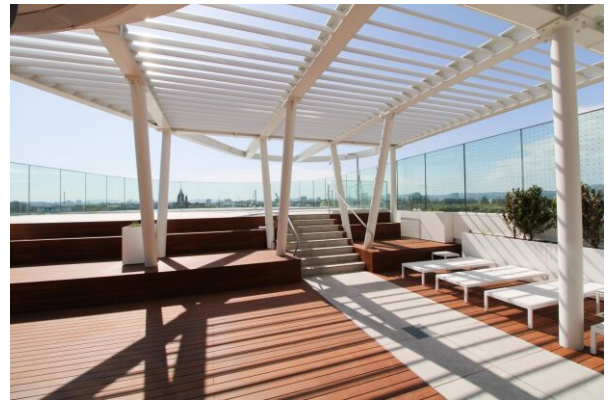
| | | | |
|-------------|---|----------------|---|
| Boden: | Fliesen, Parkett | WCs: | Getrennte Toiletten |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | Bad: | Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC |
| Befeuerung: | Fernwärme | | |
| Ausblick: | Stadtblick, Fernblick | Stellplatzart: | Tiefgarage |
| Fenster: | Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung | Extras: | Swimmingpool, U-Bahn- Nähe, Fahrradraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Fitnessraum |

Preisinformationen

| | | | |
|------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis: | 1.890.000,00 € | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 % |
| | | Grunderwerbsteuer: | 3,5 % |
| | | Provision: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

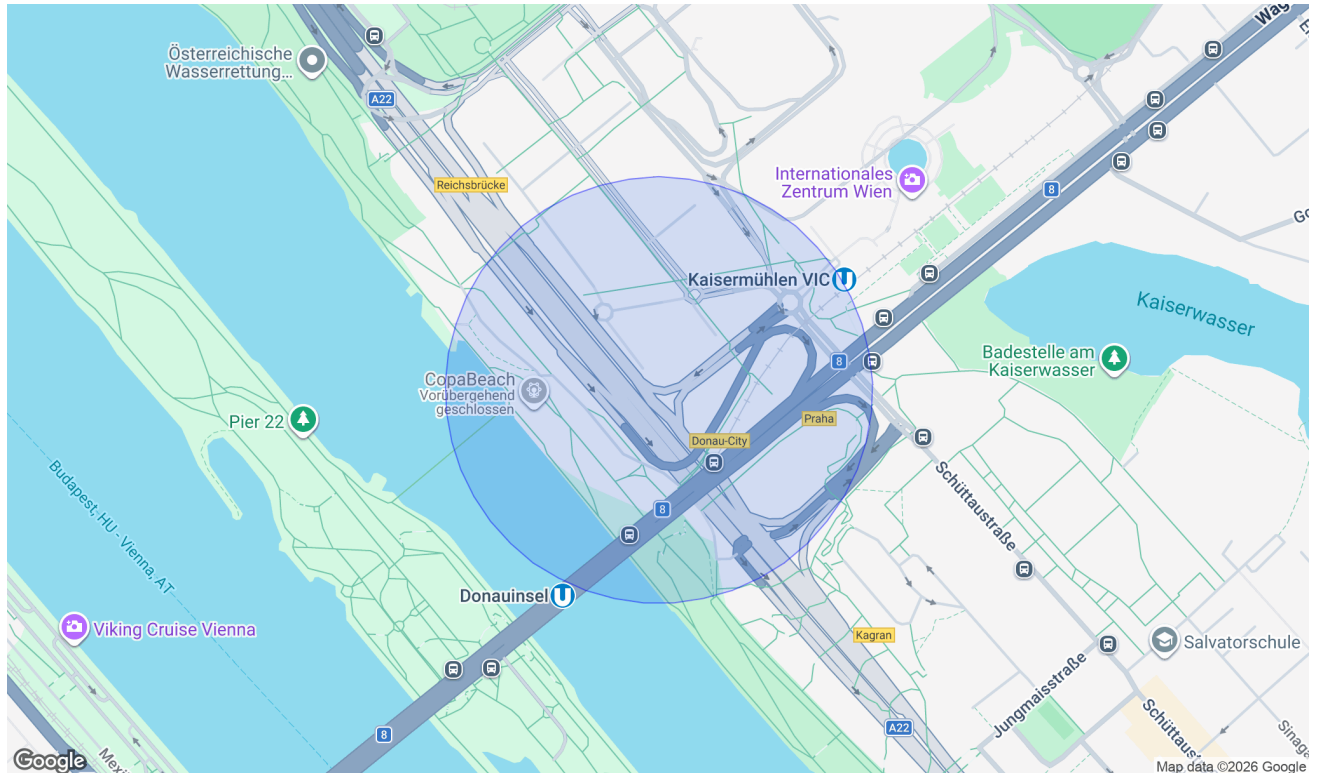
Weitere Fotos





Lage

1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 1.500 m |
| Krankenhaus | 2.500 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 2.000 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 500 m |
| Straßenbahn | 1.500 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 500 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 2.000 m |
| Höhere Schule | 3.000 m |

Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne





FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at