

**Anlegertraum: 1-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Blick  
auf die Alte Donau**



IMG\_1889

**Objektnummer: 125668\_62**

**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>	33,89 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>	359.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

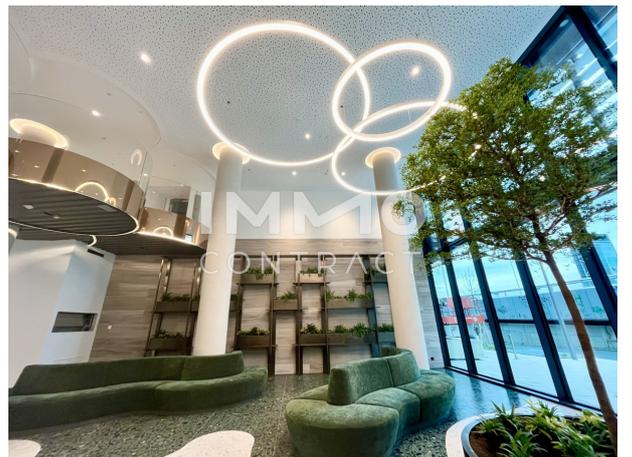
F +43 732 890 800 2466

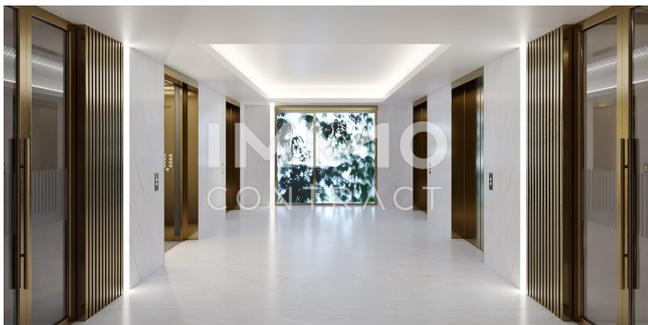
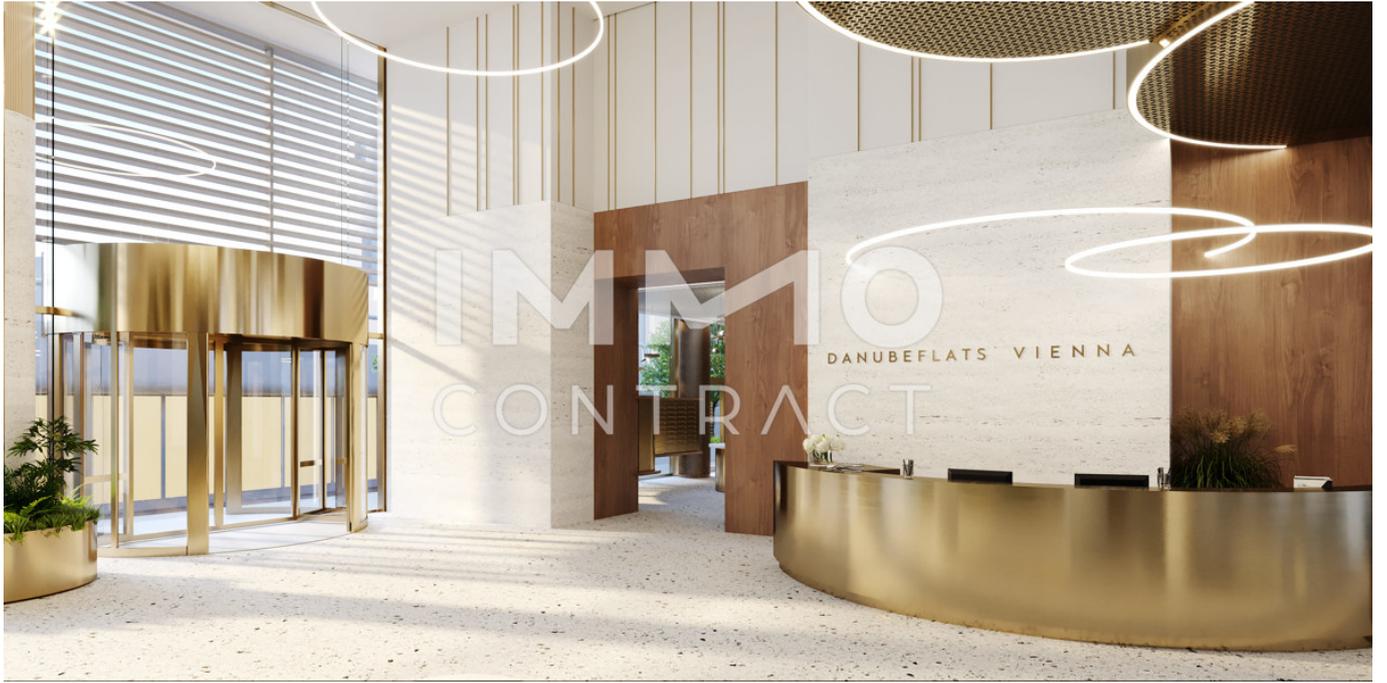
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

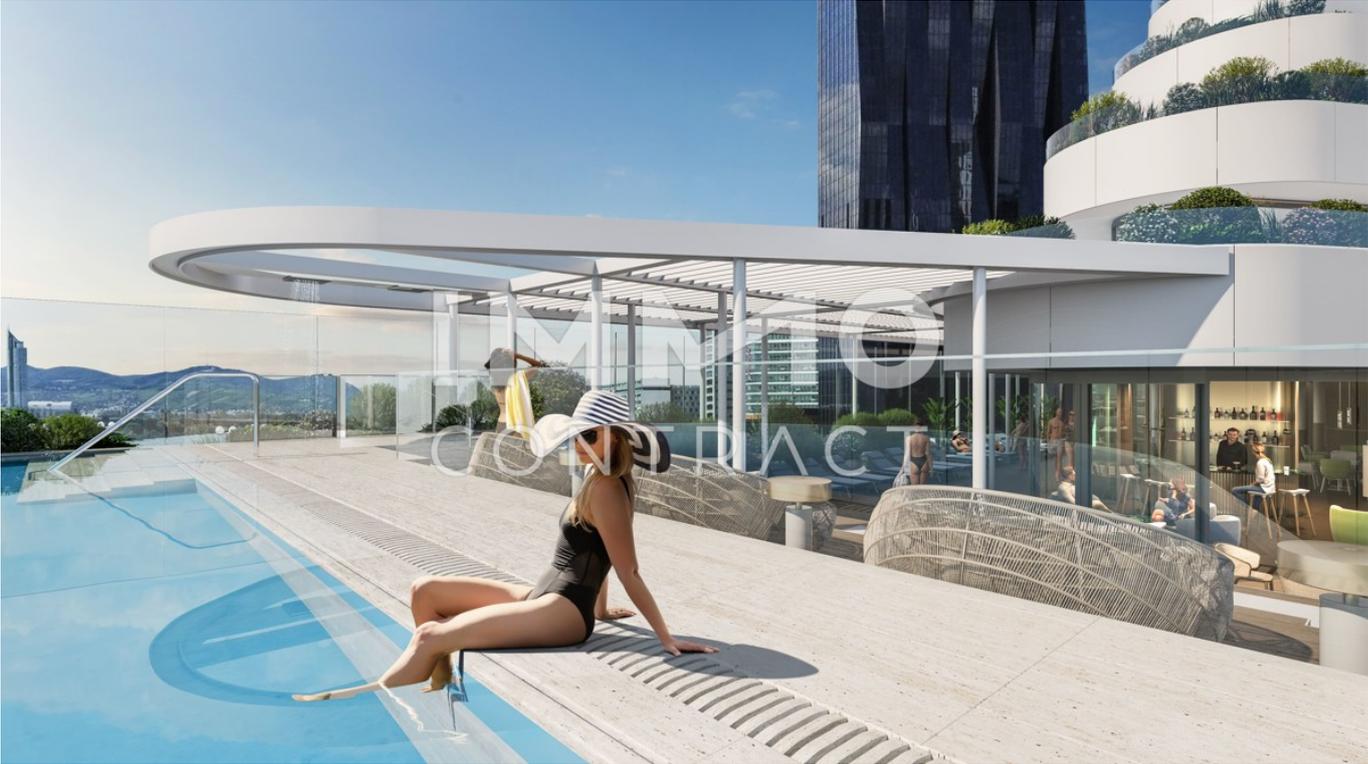






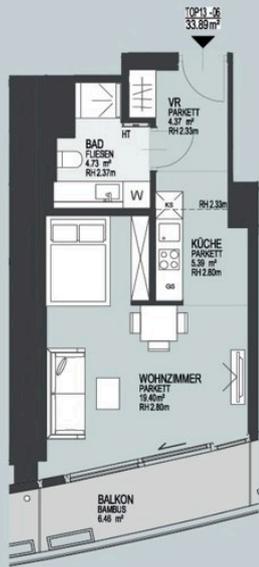










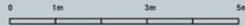


Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeselement
- Fallrohr
- Deckensprung

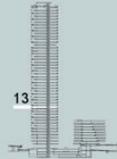
Planstand: 31.08.2023 | Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Expertise ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100  
(auf DIN A4)



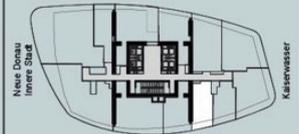
**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 13  
TOP 13-06



Wohnfläche: ca. 33,89m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 6,46 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



EN PROJEKT VON:



**SORAVIA**  
GROUP

VERMARKTUNG:



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

## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT: DANUBEFLATS. The One and Only. \* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs \* Hochwertige Ausstattung, großteils 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, Executive Lounge, Sky-Gärten, Gastronomie mit attraktivem Gastgarten, moderner Supermarkt \* Single-, Starterwohnung oder Investment \* Wohnung für Familien, Paare und Singles mit viel Platzbedarf Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.