

**ERSTBEZUG: Erstklassige 2-Zimmer-Anlegerwohnung mit  
beeindruckendem Blick auf den Kahlenberg**



Ausblick

**Objektnummer: 125722\_53**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	582.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

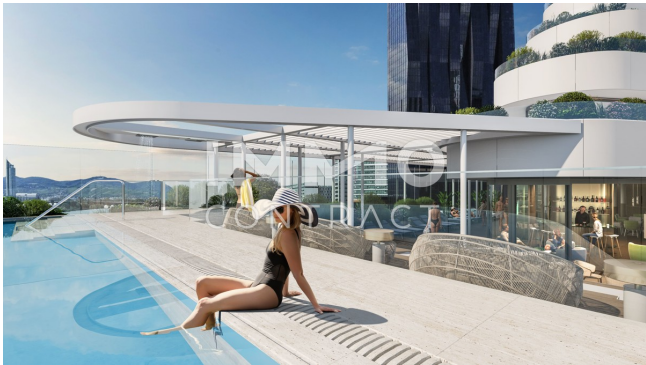
F +43 732 890 800 2466







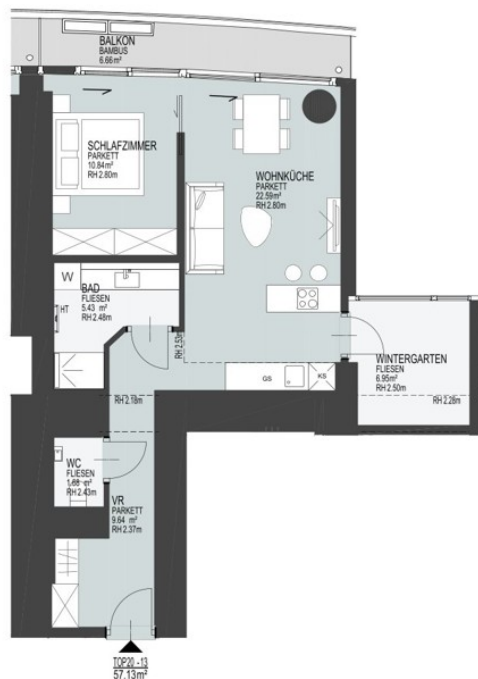












- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagerungsraum
  - HT Handtuchtrockner
  - Säule
  - ◀ Schiebeelement
  - Fallrohr
  - Deckensprung

M 1:100  
(auf DIN A4)



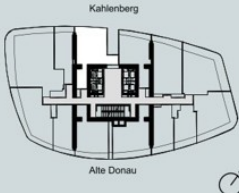
Planstand 21.05.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-  
öffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!



EBENE 20  
TOP 20-13



Wohnfläche: ca. 57,13m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 6,66m<sup>2</sup>



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DonubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertagende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter. Dieses geräumige Zweizimmer-Apartment bietet nicht nur Komfort, sondern auch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Der charmante Wintergarten ist flexibel nutzbar – ob als gemütlicher Arbeitsplatz, zusätzlicher Stauraum oder als kleiner Essbereich, hier ist Ihrer Kreativität keine Grenze gesetzt. Das topmoderne Badezimmer begeistert mit einer harmonischen Ausstattung, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich und das Schlafzimmer sind vollständig verglast und fangen das natürliche Sonnenlicht perfekt ein, sodass Sie am Nachmittag die wärmenden Sonnenstrahlen und abends atemberaubende Sonnenuntergänge über der Stadt und dem Kahlenberg genießen können. Ein weiteres Highlight: Die exklusive Tischlerküche mit hochwertigen MIELE-Geräten, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Diese lädt zu geselligen Kochabenden mit Familie und Freunden ein und bietet Funktionalität auf höchstem Niveau. Ob als Ihr neues Zuhause oder als lohnende Investition – der Bezug oder die Vermietung ist schon Anfang des nächsten Jahres möglich. Sichern Sie sich dieses besondere Apartment und genießen Sie urbanes Wohnen in höchster Qualität! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartner!