

Sommer, Sonne und kühle Drinks! Bald ist es wieder soweit und Sie können die Donauinsel genießen



View 3 1

Objektnummer: 124712_079

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.060,00 €
Kaltmiete (netto)	1.872,73 €
Kaltmiete	1.902,00 €
Betriebskosten:	143,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







DANUBEVIEW

EBENE 05
TOP 5-18

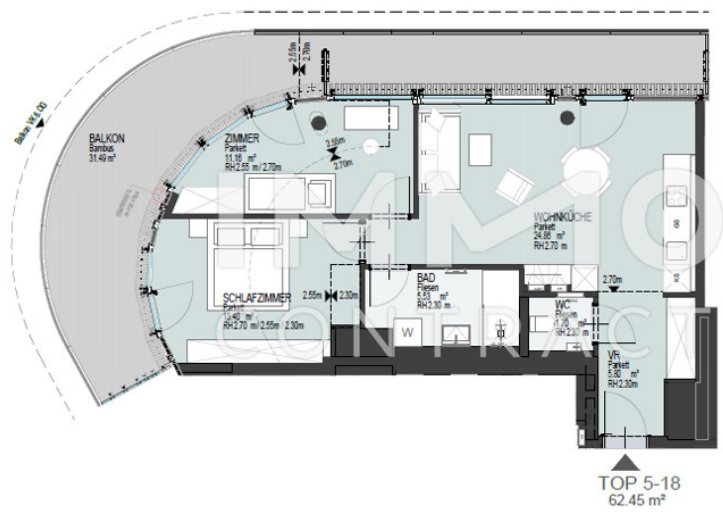


Wohnfläche: ca. 62,45 m²
Balkon: 31,49 m²



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

BIM PROJEKT VON: **SORAVIA** **IMM10**
VERWALTET DURCH: **SORAVIA** **IMM10**
Donauufer, Ringstr. 24, 1020 Wien



- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Kälteblock
 - G Geschirrspüler
 - AB Abstellraum
 - VR Versteck
 - ER Erleugerungsraum
 - FBN Fußbodenheizungswärmer
 - WCP Wohnungstürgeschloß
 - E-VERT. Elektroverteilung
 - Säule
 - Schiebelenker
 - ⊕ Fußuhr
 - Öffnung
 - Deckenstreuung
 - ⊕ Kaminverkleidung



Die vorliegende Planzeichnung ist eine Abbildung und enthält keinen Anspruch auf technische und baurechtliche Vollständigkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßbildung ist Balkenmaß und nicht im laubrechten Maßstab. Maßstabhöhe ca. 1:100. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen sind die Maßstäbe erforderlich.

Objektbeschreibung

Traumwohnung mit 3 Zimmern an der Neuen Donau – Offene Wohnküche, Balkon und Top-Lage Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: modernsten Komfort, viel Raum zum Entspannen und eine perfekte Lage direkt an der Neuen Donau. Die offene, großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und ist ideal für gesellige Abende oder entspannte Kochmomente. Vom angrenzenden Balkon genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die Donau – hier können Sie den Tag in Ruhe ausklingen lassen. Direkt gegenüber befinden sich ein Supermarkt sowie zahlreiche Restaurants, die für kulinarische Vielfalt sorgen und somit den Alltag noch angenehmer machen. Die hervorragende Anbindung an die U1 ermöglicht es, die Innenstadt in nur wenigen Minuten zu erreichen – ideal für Pendler oder alle, die das städtische Leben lieben. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Spazieren gehen, Radfahren oder einfach die Natur genießen – hier kommen sowohl Sportliche als auch Entspannungsuchende auf ihre Kosten. Diese Lage ist besonders beliebt bei Jung und Alt und garantiert eine hohe Lebensqualität. Die Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit einer fantastischen Lage und ist somit der ideale Ort für alle, die Komfort, Weitblick und eine hohe Lebensqualität schätzen. Ein echtes Traumzu Hause an der Neuen Donau!