

**Erstklassige 2 Zimmer Wohnung im 43.Stock! Erstbezug
inkl. Doorman, Gym, Sauna, Pool, Bar!**



IMG_2491

Objektnummer: 127535_24

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.590,99 €
Kaltmiete (netto)	1.446,35 €
Kaltmiete	1.375,00 €
Betriebskosten:	196,35 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

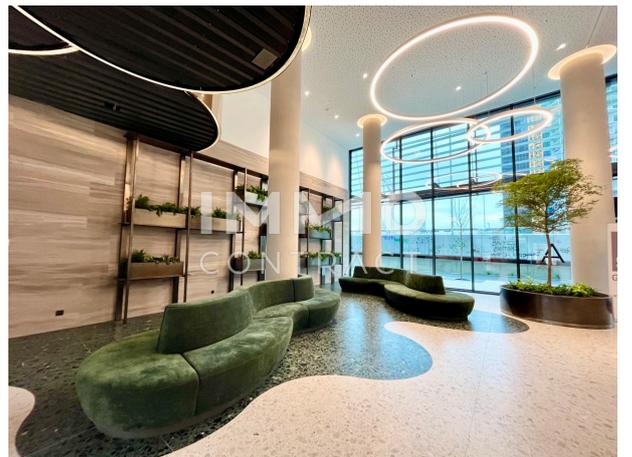
H 0664 6000 8102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

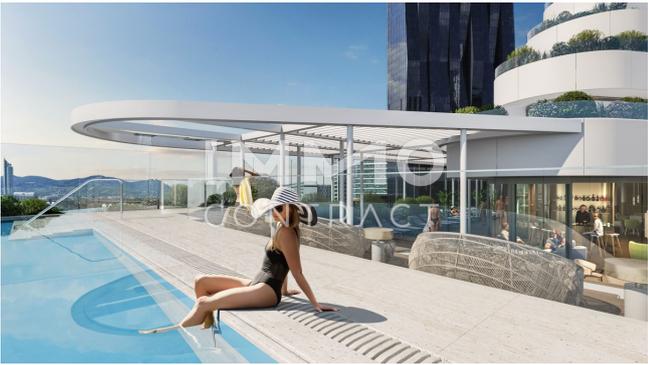
















Legende:

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

Planstand: 28.07.2021. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bedienung von Erdbaumöl und Naturgas erforderlich.

M 1:100
(auf DIN A4)

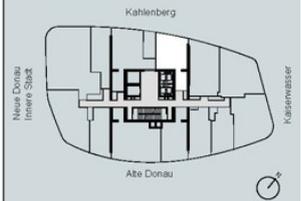


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 43
TOP 43-01



Wohnfläche: ca. 49,29m²
Balkon: ca. 6,25 m²



EN PROJEKT VON



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS – Urbaner Lifestyle auf internationalem Niveau! Erleben Sie einen Lifestyle, den Sie sonst nur aus den modernsten Metropolen der Welt kennen – die exklusiven Mietwohnungen in den DANUBEFLATS machen es möglich. In einer der begehrtesten Lagen Wiens, direkt an der Neuen Donau, vereinen sich urbanes Wohnen und Urlaubsfeeling. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür, und in wenigen Minuten erreichen Sie mit der U-Bahn oder dem Auto sowohl die Wiener Innenstadt als auch die wichtigsten Stadtausfahrten. Schon beim Betreten der beeindruckenden zweigeschoßigen Lobby wird die Exklusivität des Gebäudes spürbar. Ein Doorman heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen, bevor einer der schnellsten Aufzüge Österreichs Sie in Ihr Stockwerk bringt. Diese 2 Zimmer Wohnung liegt in einer der begehrtesten Locations der Stadt und bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Die hochwertige Tischlerküche ist mit erstklassigen Miele-Geräten ausgestattet und fügt sich nahtlos in den fast komplett verglasten Wohn-, Ess- und Schlafbereich ein, der durch viel Licht und Sonnenschein am Nachmittag besticht. Ein weiteres Highlight ist der begrünte Balkon, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt und die unglaubliche Aussicht auf die Neue Donau und den Kahlenberg. Das kompakte Badezimmer bietet alles, was man braucht: Dusche, WC, Waschtisch und einen Handtuchtrockner. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in den DANUBEFLATS und erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau! Sämtliche Annehmlichkeiten wie ein hauseigener Fitnessbereich, ein Spa-Bereich und ein beheizter Pool inkl. Cocktailbar, stehen Ihnen als Bewohner des Hauses zur Verfügung. Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne und wir vereinbaren uns einen Besichtigungstermin.