

**45. Stock - Einmalig! Ein Stück vom Himmel über Wien:
Österreichs höchste Mietwohnung - DANUBEFLATS**



IMG_0322

Objektnummer: 127535_15

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:	40,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.818,18 €
Kaltmiete	1.788,03 €
Betriebskosten:	192,70 €

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

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









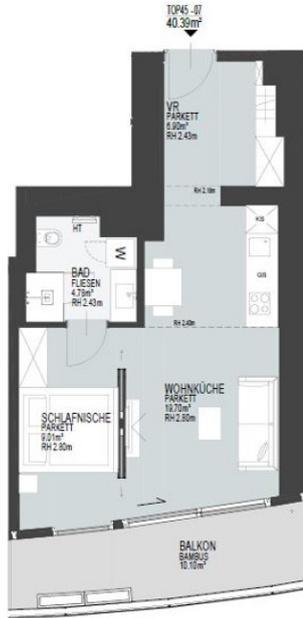












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagenraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Glasstrennwand
- Schiebeelement
- Fallrohr
- - - Deckensprung
- ⊗ Kemptventil

Planstand 11.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Kücherei sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

M 1:100
(auf DIN A4)

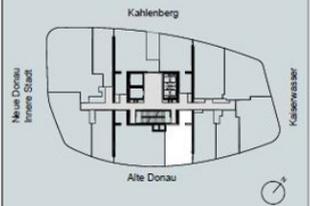


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 45
TOP 45-07



Wohnfläche: ca. 40,39m²
Balkon: ca. 10,10m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

DanubeFlats | Wagnerstraße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

VERMARKTUNG:



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. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in den DANUBEFLATS und erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.