

3 Zimmer Wohnraum mit 22m² Balkon im DANUBEVIEW



image9

Objektnummer: 124712_065

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:	70,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,51 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.646,11 €
Kaltmiete	1.810,72 €
Betriebskosten:	162,98 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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









DANUBEVIEW

EBENE 05 TOP 5-04



Wohnfläche: ca. 70.86 m²
Balkon: 22.01 m²

Kahlenberg

Neue Donau
Innere Stadt



Kleinneuse

Alte Donau



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

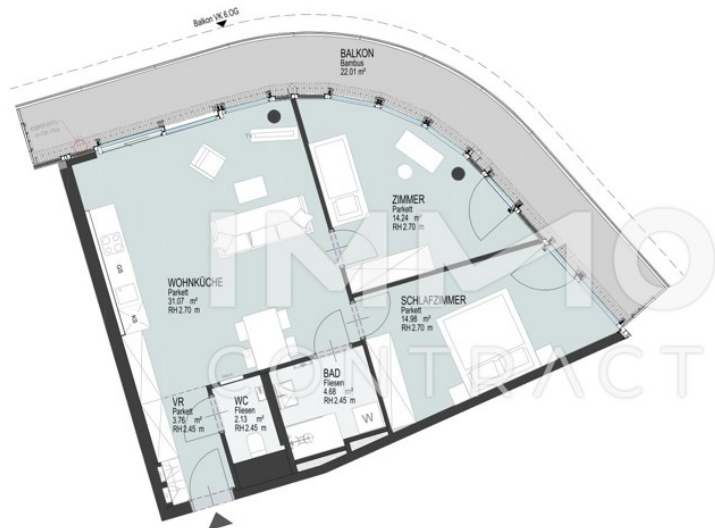


SORAVIA

IMMO

Donauinsel

Regener Straße 2A, 1020 Wien



TOP 5-04
70.86 m²

- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Küchenschrank
 - G Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skulptur
 - Schließelement
 - Fahrstuhl
 - Geländehöhe
 - Deckenleuchte
 - Kamin

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabangabe bezieht sich auf die Kantenlänge. Geländehöhe ca. 1.10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen sind Naturmaße erforderlich!



Objektbeschreibung

Wir bieten 159 exklusive Mietwohnungen im Projekt DANUBEVIEW, welches sich unmittelbar neben dem Landmark Projekt DANUBEFLATS befindet. DANUBEVIEW überzeugt nicht nur aufgrund der besonderen Lage und dem atemberaubenden Blick auf die Donau, sondern auch durch den gut durchdachten Wohnungsmix. Sie finden hier auf 8 Geschoßen verteilt 1-4 Zimmer Wohnungen mit Größen zwischen 30m² und 150m². Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. Die außergewöhnliche 3-Zimmer- Wohnung mit innovativem Grundriss besticht durch eine äußerst großzügige Wohnküche, 2 weitere Zimmer und einen großen Balkon, der sich über alle 3 Wohnräume erstreckt und von jedem Raum aus begehbar ist. Entspannte und gemütliche Sonnentage oder Abende auf dem geräumigen Balkon werden Sie begeistern. Es erwarten Sie weitere Annehmlichkeiten, wie die moderne Küche mit Markengeräten, Fußbodenheizung, Eichenparkett, Sanitärräume mit Feinsteinzeug, elektrische Außenbeschattung usw. Ein Ärztezentrum im Erdgeschoß, ein moderner Billa sowie ein Restaurant am Areal runden dieses exklusive Projekt ab. Das Projekt im Überblick: •159 exklusive Mietwohnungen im Erstbezug •1-4 Zimmer •30m²-150m² •Attraktive Freiflächen bei jeder Wohnung •U1 Donauinsel in unmittelbarer Nähe •Attraktiver Standort (Copa Beach, Neue Donau, Ärztezentrum, Billa) •Voraussichtliches Bezugsdatum Mai 2024 Ausstattung: •Hochwertige Eichenparkettböden •Feinsteinzeug in den Bädern •Attraktive Freiflächen mit Bambusbelag •Hochwertige Küchen inkl. Markengeräten •Fußbodenheizung und -kühlung (zusätzliche Betonkernaktivierung in den obersten 2 Geschoßen) •Elektrische Außenjalousien Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und sichern Sie sich Ihre Wunschimmobilie, indem Sie sich einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!