

**Erstbezug 3-Zimmer Traumwohnung direkt am Wasser! U1  
Donauinsel vor der Türe!**



9

**Objektnummer: 124712\_111**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	72,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	2.270,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.896,39 €
<b>Kaltmiete</b>	2.086,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,25 €

## Ihr Ansprechpartner



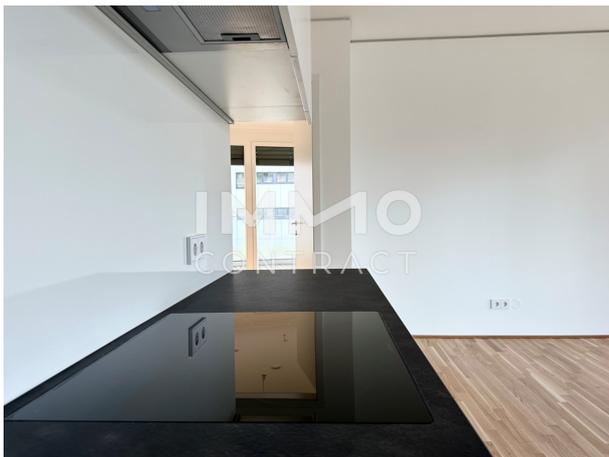
**Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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











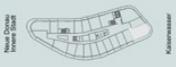
# DANUBEVIEW

EBENE 06  
TOP 6-06



Wohnfläche: ca. 72,72 m<sup>2</sup>  
Balkon: 27,77 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



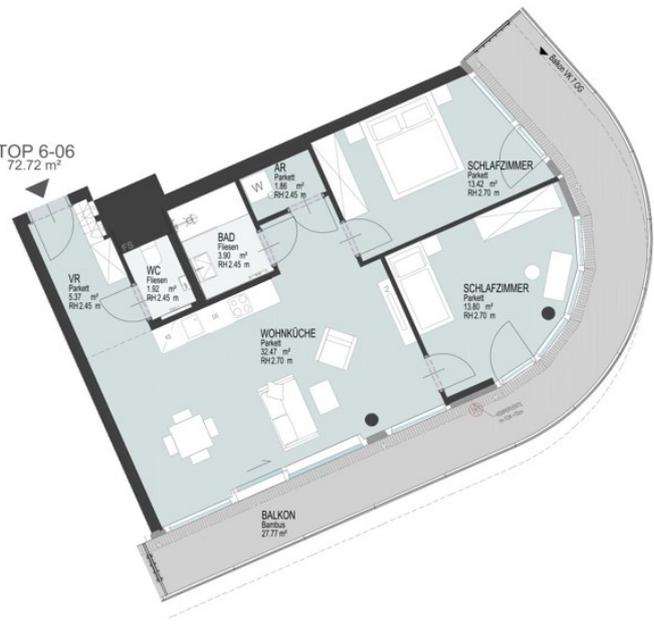
Alte Donau



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**



TOP 6-06  
72,72 m<sup>2</sup>



- Legende:
- W Waschmaschine
  - K Kühlschrank
  - G Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagerungsraum
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - WSP Wohnungsübergabepunkt
  - E-VERT. Elektroverteiler
  - Skulptur
  - Schiebelenient
  - Fahrstuhl
  - Geländehöhe
  - ▭ Deckenempfang
  - ⊕ Kamperventil

Übersichtliche Planansicht. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäßigung ist Baustand gesamt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße anfertigen!



## 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 30m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. 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 •30m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup> •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 Das absolute Highlight dieser wunderbaren 3-Zimmer-Wohnung mit innovativem Grundriss ist der Balkon mit herrlichem Rundumblick, der sich über alle 3 Wohnräume erstreckt. Dadurch sind die Wohnräume, die eine Raumhöhe von 2,70m aufweisen, hell und lichtdurchflutet. Zwei schöne Schlafzimmer, eine große Wohnküche mit hochwertiger Küche inkl. Markengeräten, ein Bad mit bodenebener Dusche und hochwertiger Verfliesung, ein Abstellraum, sowie eine extra Toilette lassen keine Wünsche an modernen Wohnkomfort offen. 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!