

**Neu und einzigartig! 3-Zimmer-Wohntraum mit 30m²
Balkon**



IMG_20240422_095920

Objektnummer: 124712_035

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: | 72,62 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 20,61 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Gesamtmiete | 1.980,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.800,00 € |
| Kaltmiete | 1.796,27 € |
| Betriebskosten: | 167,03 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien











DANUBEVIEW

EBENE 03
TOP 3-06



Wohnfläche: ca. 72,62 m²
Balkon: 30,16 m²

Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

SBG GRUPE SORAVIA IMM-10
Donauinsel Regener Straße 2A 1020 Wien

TOP 3-06
72,62 m²



- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Kühlschrank
 - G Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einbauelement
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skale
 - Schleuselement
 - Fahrer
 - Geländehöhe
 - Dickensprung
 - Kampverteil

Unerhebliche Planabweichungen: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäße sind in Metern angegeben und nicht im Kadastreplan. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße anfertigen!



Objektbeschreibung

Hier startet die Vermarktung von 159 exklusiven 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. 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!