

**Neu und luxuriös. Stylishes DG-Apartment direkt am Wasser - Riesen-Terrasse für Genießer!**



DANUBEVIEW1

**Objektnummer: 124712\_260**

**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>	57,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	19
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,45 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>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.545,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.553,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien









## 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 30m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. Eine schöne und stylische Single-Wohnung, die ein sehr offenes Wohngefühl vermittelt und durch die großen Fensterfronten viel Licht in die Wohnung bringt. Durch den gut durchdachten Grundriss und den an den Wohnraum anschließenden Balkon wirkt die Wohnung größer als 33m<sup>2</sup>. Die Küche fügt sich ebenso wie der Schlafbereich perfekt ein und das Bad mit Regendusche trägt zum luxuriösen Wohngefühl bei. Bei angenehmen Außentemperaturen bietet die Loggia zusätzlichen Wohnraum. 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 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!