

**ERSTBEZUG: Atemberaubende Aussicht,
außergewöhnliches Wohnvergnügen, perfekte
Infrastruktur!**



IMG_5252

Objektnummer: 125722_16

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:	35,86 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	588.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

F +43 732 890 800 2466

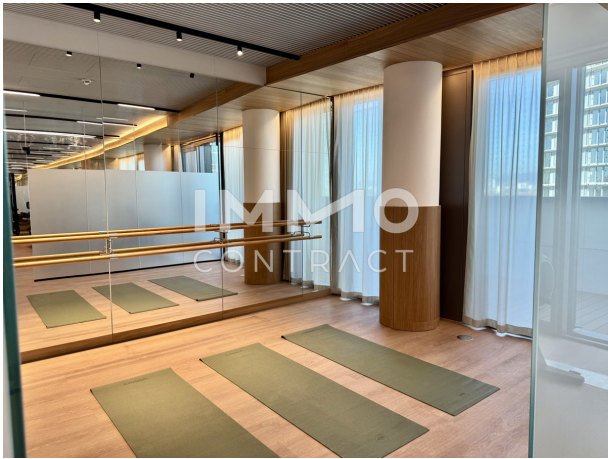














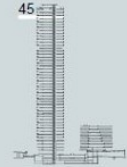




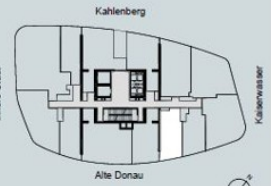


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

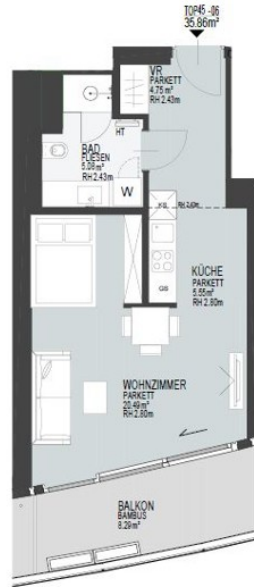
EBENE 45
TOP 45-06



Wohnfläche: ca. 35,86m²
Balkon: ca. 8,29m²



Ein Projekt von: **S+B GRUPPE** | **SORAVIA** | **INMO CONTRACT**
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at



Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Glastrennwand
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- ⊗ Kerperventil

Planstand: 11.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen 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)



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter. Tauchen Sie ein in urbanen Luxus und genießen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses moderne Studio im Erstbezug zu Ihrem Zuhause zu machen oder dieses als Investment zu erwerben. Diese hochwertige Wohnung vereint die Annehmlichkeiten eines Hotels mit durchdachtem Design und harmonischer Ausstattung – perfekt für anspruchsvolle Stadtliebhaber! Ein kompakter Eingangsbereich mit Garderobe bietet stilvollen Stauraum. Das Badezimmer, komplett mit hochwertiger Ausstattung und WC, glänzt mit zeitlosem Design und Komfort. Die bereits vorhandene Küche mit erstklassigen MIELE-Geräten lädt zu kleinen kulinarischen Abenteuern ein. Der gemütliche Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern offenbart einen atemberaubenden Blick auf die Alte und Neue Donau sowie auf die Skyline der Stadt. Lassen Sie sich vom besonderen Charme des Morgenlichts verzaubern und erleben Sie die Vormittagssonne in diesem kleinen Juwel. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartner!