

Welcome Home! Elevate your lifestyle at the Danubeview



IMG_5365

Objektnummer: 125653_75

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2A
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,60 m ²
Nutzfläche:	69,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,31 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.567,19 €
Kaltmiete	1.723,91 €
Betriebskosten:	160,08 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

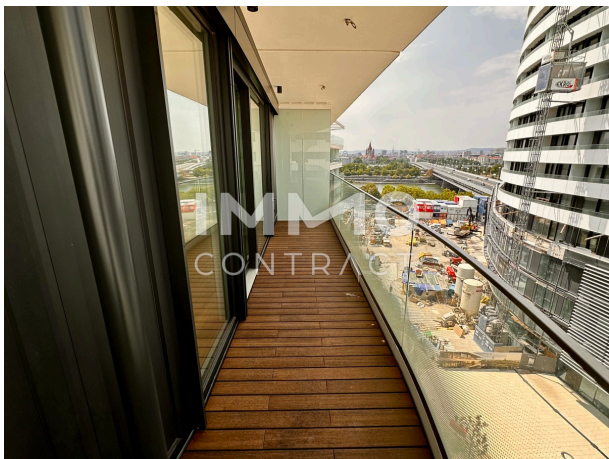
Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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











DANUBEVIEW

EBENE 01 TOP 1-04



Wohnfläche: ca. 69,60 m²
Balkon: 32,64 m²

Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

ESB PROJEKT GMBH VERBUNDNETZ GMBH
S+B GRUPE SORAVIA IMM-10
Donauinsel Regener Straße 2A 1020 Wien



TOP 1-04
69.60 m²

- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Küchschrank
 - G Gasdrehplatt
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einsteigergerüst
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skulptur
 - Schließelement
 - Fahrstuhl
 - Geländehöhe
 - Deckenempfang
 - Kaminverteiler

Unerwähnte Partien: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Mängel dar. Aussagen sind unverbindlich. Die Mäßigung ist Basistauglichkeit und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen und Naturmaße erforderlich!



Objektbeschreibung

Welcome to this inviting 3-bedroom apartment located in an ideal spot right by the Danube. With plenty of natural light, the spacious rooms create a warm and welcoming ambiance, all while offering beautiful views of the water. This apartment features a modern kitchen and a chic bathroom, along with plenty of space for your personal touches. Enjoy the advantages of waterfront living, with a variety of leisure activities just steps away. From leisurely strolls along the riverside to nearby cafés and shops, this location offers the perfect blend of urban convenience and scenic beauty. An excellent choice for those seeking a comfortable and vibrant lifestyle DANUBEVIEW impresses not only because of its special location and breathtaking view of the Danube but also due to the well-thought-out mix of apartments. Spread over 8 floors, you will find 1-4 room apartments ranging in size from 30m² to 150m². Each apartment has an attractive outdoor space. A medical center on the ground floor, a modern Billa supermarket, and a restaurant on the premises complete this exclusive project.

Project overview: - 159 exclusive rental apartments, first occupancy - 1-4 rooms - 30m²-150m²
- Attractive outdoor spaces with each apartment - U1 Donauinsel in close proximity - Attractive location (Copa Beach, New Danube, medical center, Billa) - Expected move-in date: May 2024

Features: - High-quality oak parquet floors - Fine stoneware in the bathrooms - Attractive outdoor spaces with bamboo flooring - High-quality kitchens with branded appliances - Underfloor heating and cooling - Electric external blinds

Take your chance now and secure your desired property by scheduling a viewing appointment with us! You can reach us by phone at +43 664 60008854 or by email at m.ancona@immocontract.at. We look forward to hearing from you!