

Stunning Balcony Apartment on the 2nd Floor!



IMG_5466

Objektnummer: 125653_80

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:	72,51 m ²
Nutzfläche:	72,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,92 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.989,99 €
Kaltemiete (netto)	1.809,08 €
Kaltemiete	1.806,54 €
Betriebskosten:	166,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



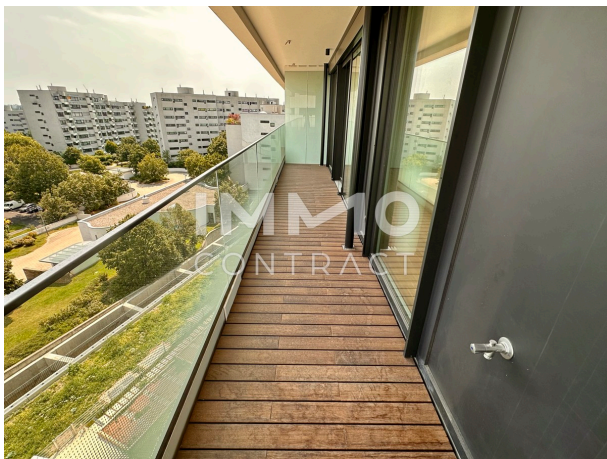
Philipp Kraus















DANUBEVIEW

EBENE 02
TOP 2-06



Wohnfläche: ca. 72.51 m²
Balkon: 27.78 m²

Kahlenberg



Alte Donau



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**



TOP 2-06
72.51 m²



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

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabung ist Basisteil gestrichelt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaterialien erforderlich.



Objektbeschreibung

Stunning Balcony Apartment on the 2nd Floor Welcome to this dream balcony apartment featuring 2 bedrooms and a stylish bathroom with a walk-in shower. The open-plan design kitchen comes fully equipped, and the spacious living room provides direct access to a large balcony—perfect for enjoying the outdoors. Highlights: Excellent location near Danube Island, where others enjoy their vacation. Ideal for relaxing and entertaining in a beautiful setting. Modern amenities for a comfortable lifestyle. Experience the perfect blend of urban living and nature in this fantastic apartment! 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!