

**Naturnahe und moderne Balkonwohnung in toller Lage an
der Donau! Provisionsfrei**



View draußen

Objektnummer: 124712_227

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:	30,86 m ²
Nutzfläche:	30,91 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	818,18 €
Kaltmiete	821,92 €
Betriebskosten:	70,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





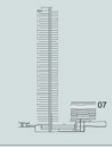






DANUBEVIEW

EBENE 07 TOP 7-10



Wohnfläche: ca. 30,87 m²
Balkon: 7,77 m²

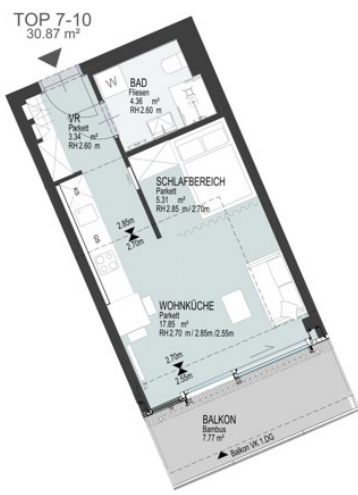
Kahlenberg



Alte Donau



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**



- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Kühlschrank
 - G Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skulptur
 - Schließelement
 - Fahrstuhl
 - Gelände
 - Deckenleuchte
 - Kaminverkleidung

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 Naturmaße anfertigen!



Objektbeschreibung

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Designer-Küche und Markengeräten – Perfekt für jeden Lifestyle Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien und sorgt für ein echtes Wohlfühlambiente. Die exklusive Designer-Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt – vom eleganten Kochfeld bis hin zu praktischen Aufbewahrungslösungen. Die geschmackvolle Einrichtung in ansprechenden Farben schafft eine harmonische Atmosphäre und lässt sich ideal an individuelle Vorlieben anpassen. Ob für Singles, Paare oder als City-Apartment für Menschen jeden Alters – diese Wohnung bietet modernen Lifestyle in jeder Hinsicht. Mit durchdachtem Raumkonzept und viel Licht fühlt man sich hier sofort zu Hause. Perfekt für alle, die hohe Ansprüche an Stil und Komfort stellen und die Vorzüge des urbanen Lebens genießen möchten. Ideal für alle, die modernes Wohnen zu schätzen wissen!