

**Hochwertiger Erstbezug in Kaisermühlen - direkt am
Wasser und der U1**



IMG_5400

Objektnummer: 125653_69

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:	31,25 m ²
Nutzfläche:	31,25 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	939,99 €
Kaltmiete (netto)	854,54 €
Kaltmiete	860,93 €
Betriebskosten:	71,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



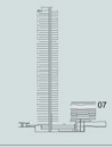






DANUBEVIEW

EBENE 07
TOP 7-13



Wohnfläche: ca. 30,71 m²
Balkon: 8,95 m²

Kahlenberg

Neue Donau
Innen Stadt

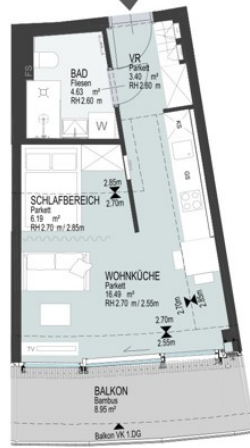


Kahlenberger
Donauinsel

Alte Donau



TOP 7-13
30,71 m²



Legende:

- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Erlegeterrarium
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungslüftungspunkt
- E-VERT. Elektroverteil.
- Skulptur
- Schließelement
- Fahrstuhl
- Geländehöhe
- Deckenleuchte
- Kaminverkleidung

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



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

Donauinsel
Wagner Straße 2A, 1020 Wien

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen 159 exklusive 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 Geschößen verteilt 1-4 Zimmer Wohnungen mit Größen zwischen 30m² und 150m². Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. 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 •30m²-150m² •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 •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!