

**Hochwertiger Erstbezug in Kaisermühlen - direkt am
Wasser & der U1 - mit Fußbodenkühlung**



IMG_5400

Objektnummer: 124712_089

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:	31,87 m ²
Nutzfläche:	31,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	881,82 €
Kaltmiete	889,37 €
Betriebskosten:	73,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50 450 500 500

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











DANUBEVIEW

EBENE 06
TOP 6-13



Wohnfläche: ca. 31,87 m²
Balkon: 6,54 m²

Kahlenberg

Neue Donau
Innen-Strasse

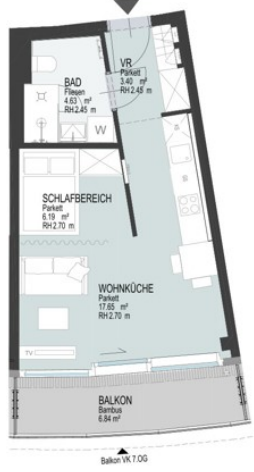


Kahlenberger
Donau

Alte Donau



TOP 6-13
31,87 m²



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

Übersichtliche Planansicht. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstab der Bauteile entspricht nicht im Kadastreplan. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßstab und Naturgröße erforderlich!



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

ES PROJEKT VON: **S+H** GRUPPE

VERWIRTLICHT DURCH: **SORAVIA** **IMMO**

Donauinsel | Regener Straße 2A, 1020 Wien

Objektbeschreibung

Hier startet die Vermarktung von 159 exklusiven 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 Geschoßen 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! Gerne erreichen Sie uns telefonisch unter 0043 664 60008854 oder per Mail unter m.ancona@immocontract.at. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!