

**Leben, wo andere die Freizeit verbringen! Wunderschöner  
Weitblick mit tollem Balkon! Donauinsel!**



IMG\_5498

**Objektnummer: 125653\_70**

**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:	50,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	50,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.620,00 €
Kaltmiete (netto)	1.356,57 €
Kaltmiete	1.492,23 €
Betriebskosten:	116,15 €

## Ihr Ansprechpartner

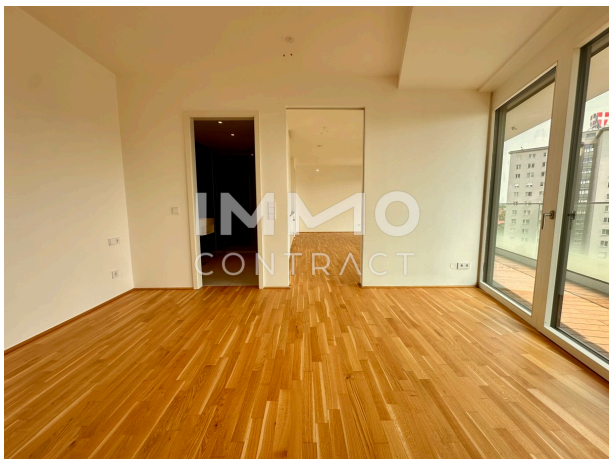


### Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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







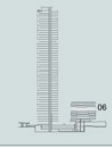






# DANUBEVIEW

EBENE 06  
TOP 6-16

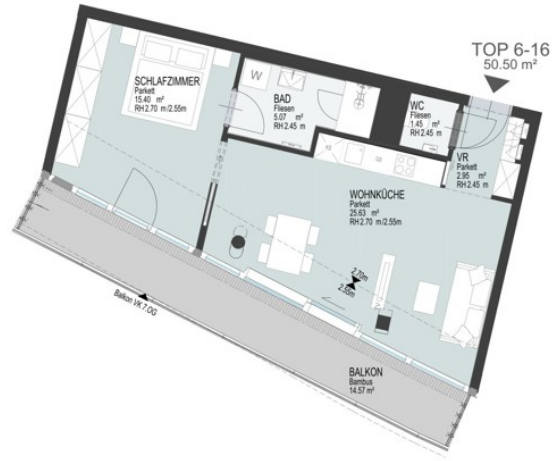


Wohnfläche: ca. 50,50 m<sup>2</sup>  
Balkon: 14,57 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 6-16  
50,50 m<sup>2</sup>

Balkon VR 7 00

### Legende:

- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungsübergabepunkt
- E-VERT. Elektroverteiler
- Skü Sküle
- Schleuselement
- Fahrr Fahrrad
- Geländ Geländ
- Deckung Deckung
- Kamperventil Kamperventil

Unerwähnte Partien: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind vorläufig. Die Mäßigung ist Basistausch und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländhöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen und Naturmaße anerkennen!



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

S+B GRUPPE | SORAVIA | IMMO  
 Danubio | 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 30m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>. 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 •30m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup> •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](mailto:m.ancona@immocontract.at). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!