

**Luxurious apartment in a perfect location by the New Danube!**



IMG\_5363

**Objektnummer: 125653\_81**

**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:	70,75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,31 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.849,99 €
Kaltmiete (netto)	1.519,08 €
Kaltmiete	1.670,99 €
Betriebskosten:	162,73 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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





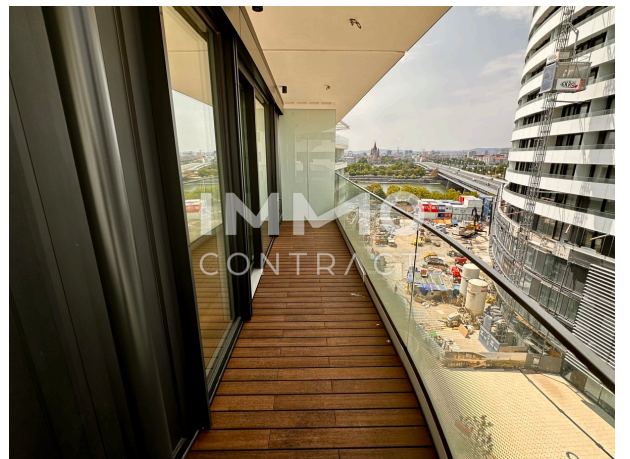
















# DANUBEVIEW

## EBENE 03 TOP 3-04

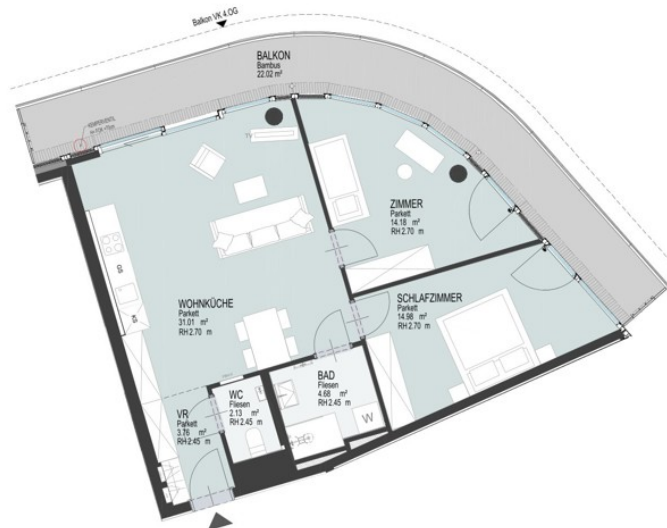


Wohnfläche: ca. 70,75 m<sup>2</sup>  
Balkon: 22,02 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 3-04  
70,75 m<sup>2</sup>

### Legende:

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

Überwindliche Punkte: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind unvollständig. Die Mithierung ist Baustellenspezifisch und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße anfertigen!



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

ESB PROJECT VORAN  
VERWIRTLICHT DURCH

**S+H** GRUPPE  
Dresden/Leipzig

**SORAVIA**  
Dresden/Leipzig

**IMMO**  
Dresden/Leipzig

Regenerer Straße 24, 10245 Berlin



## Objektbeschreibung

Discover this spacious 3-bedroom apartment in a fantastic location right by the Danube. The light-filled rooms create a harmonious atmosphere and offer a stunning view of the water. The apartment features a modern kitchen, a stylish bathroom, and ample space for personal design options. Enjoy the benefits of living by the water, with numerous leisure activities right at your doorstep. Whether it's relaxing walks along the riverside promenade or access to local cafés and shops, here you'll experience urban living at its best. A true highlight for those who value comfort and an attractive environment 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 30m<sup>2</sup> to 150m<sup>2</sup>. 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 - 30m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup> - 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! We look forward to hearing from you!