

**Provisionsfrei! Attraktive Studiowohnung im 5. Liftstock
mit tollem Balkon und Ausblick**



View Ausblick Morgensonne

Objektnummer: 124712_074

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:	30,98 m ²
Nutzfläche:	30,98 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,96 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	801,63 €
Betriebskosten:	71,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

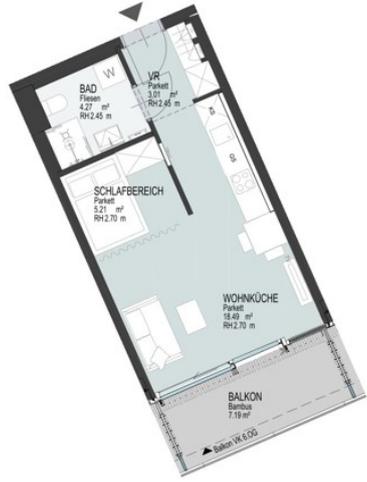








TOP 5-09
30.98 m²



Legende:

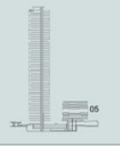
- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungsübergabepunkt
- E-VERT. Elektroverteiler
- Skulptur
- Schiebelenker
- Fahrstuhl
- Geländer
- ▭ Deckenleuchte
- ⊕ Kaminventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäßigung ist Basistausch geeignet und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaß und Naturmaße erforderlich!



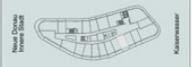
DANUBEVIEW

EBENE 05
TOP 5-09



Wohnfläche: ca. 30.98 m²
Balkon: 7.19 m²

Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

EIN PROJEKT VON: **S+H** GRUPPE
 VERWALTET DURCH: **SORAVIA** **IMMO**
Donauinsel Wagnerstraße 24, 1020 Wien

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!