

**Provisionsfrei! Lichtdurchflutete und luxuriöse 2 Zimmer
Wohnung mit großem Balkon im 7. Liftstock!**



IMG_5452

Objektnummer: 125653_51

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:	49,02 m ²
Nutzfläche:	49,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.349,98 €
Kaltmiete (netto)	1.227,26 €
Kaltmiete	1.225,97 €
Betriebskosten:	112,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH











DANUBEVIEW

EBENE 07
TOP 7-20



Wohnfläche: ca. 49,03 m²
Balkon: 13,52 m²

Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

DESIGNPARTNER: **S+M GRUPE**
VERWALTUNGSFIRMEN: **SORAVIA** **IMMO**
Donauinsel | Ringstrasse 2A | 1020 Wien



TOP 7-20
49,03 m²

- 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
 - Kaminventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabung ist Basisteilungsgemäß und nicht im Kadastreßmaß. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaterialien ist der Bauplan maßgebend.



Objektbeschreibung

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) Ausstattung: •Hochwertige Eichenparkettböden •Feinsteinzeug in den Bädern •Attraktive Freiflächen mit Bambusbelag •Hochwertige Küchen inkl. Markengeräten •Fußbodenheizung und -Kühlung •Elektrische Außenjalousien