

WOW! Was für eine Traumwohnung! Direkt bei der Donauinsel mit viel Natur und hohem Freizeitwert



IMG_5191

Objektnummer: 125653_71

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:	63,63 m ²
Nutzfläche:	63,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,51 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.899,99 €
Kaltmiete (netto)	1.727,26 €
Kaltmiete	1.739,00 €
Betriebskosten:	146,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus









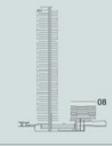






DANUBEVIEW

EBENE 08
TOP 8-02



Wohnfläche: ca. 63,63 m²
Terrasse: 57,57 m²

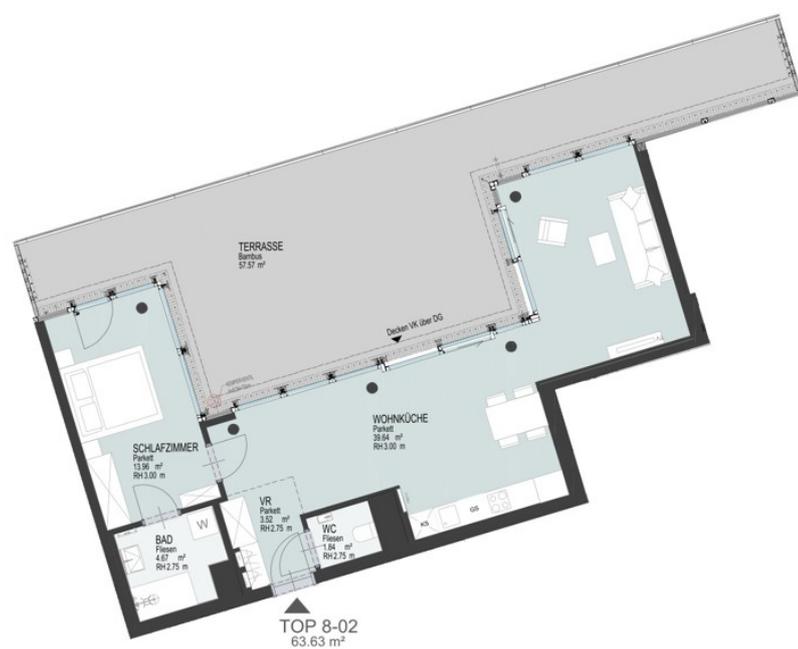
Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

ES PROJEKT VON: **S+M GRUPE** VERWIRTSCHAFT DURCH: **SORAVIA** **IMMO**
Donauinsel | Regener Straße 2A, 1020 Wien



TOP 8-02
63,63 m²

- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Kühlschrank
 - G Gaszähler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einsteigerangstum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skulptur
 - Schließelement
 - Fahrstuhl
 - Gelände
 - Deckenleuchte
 - Kaminventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind unvollständig. Die Maßstabangabe ist Basistausch und nicht im Kadastreß enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßstab und Naturmaßstab erforderlich.

Objektbeschreibung

Luxuswohnung mit atemberaubenden Aussichten Erleben Sie ein großartiges Wohnerlebnis in dieser großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnung. Die moderne Architektur und hochwertige Ausstattung machen dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem. Highlights: Perfekte Lage inmitten der Natur, mit schneller Anbindung zur Innenstadt Designküche inkl. hochwertiger Geräte Riesige Terrasse mit spektakulärem Ausblick Genießen Sie den Komfort und die Ruhe, die diese exklusive Wohnung bietet. Ein Ort, an dem modernes Wohnen auf natürliche Schönheit trifft! 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!