

Luxurious 3 room flat with balcony! Danubeview



IMG_5466

Objektnummer: 125653_92

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: | 72,73 m ² |
| Nutzfläche: | 72,73 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 1,92 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 20,61 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Gesamtmiete | 2.199,99 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.832,71 € |
| Kaltmiete | 2.015,98 € |
| Betriebskosten: | 167,28 € |

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

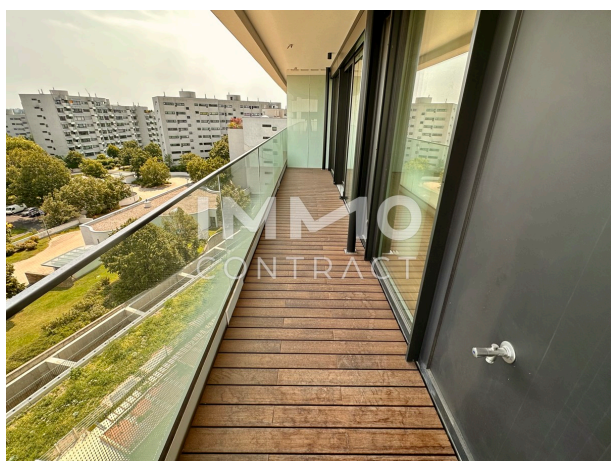
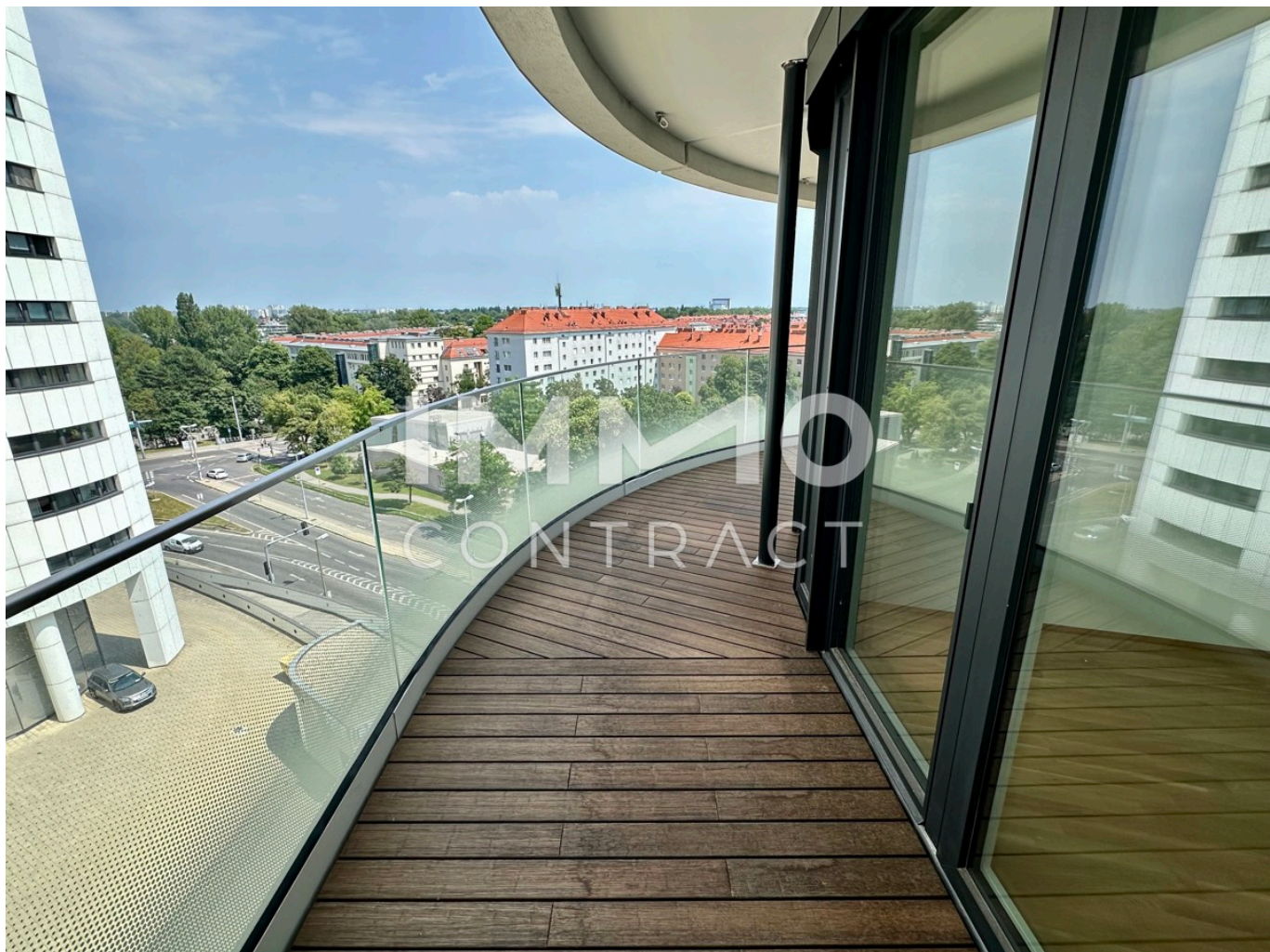
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













DANUBEVIEW

EBENE 05
TOP 5-06



Wohnfläche: ca. 72,73 m²
Balkon: 30,15 m²

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 5-06
72,73 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
- Deckenempfang
- Kaminventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabung ist Basistausch geeignet 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
VERWIRTSCHAFTET DURCH

S+H GRUPE
Dachstein

SORAVIA
REALESTATE

IMMO
REALESTATE

Regenerer Straße 2A, 1020 Wien

Objektbeschreibung

Bright and sunny apartment featuring a stunning view and a beautiful terrace. Conveniently located near the city, with leisure activities right at your doorstep and a supermarket just around the corner. This inviting space is perfect for those who appreciate both comfort and accessibility 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 30m² to 150m². 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 - 30m²-150m²
- 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!