

**ERSTBEZUG: 2-Zimmer-Wohnung im 42. Stock mit freiem  
Blick auf die Alte Donau!**



Ausblick 2

**Objektnummer: DANUBEFLATS\_569**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	839.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Schwabe**

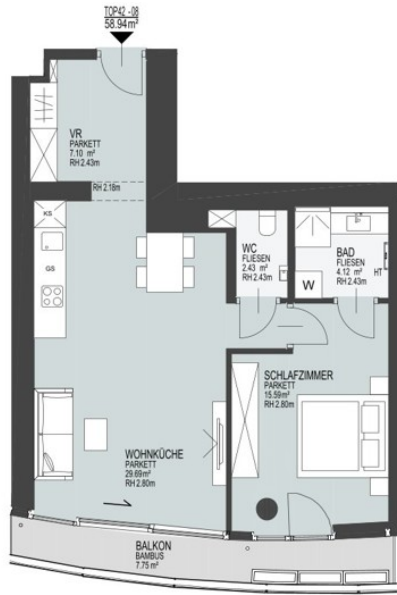
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien











Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtrockner
- Säule
- ◄ Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 28.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100  
(auf DIN A4)

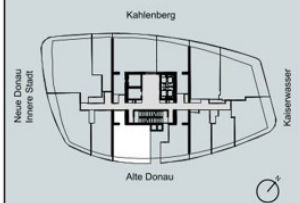


**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 42  
TOP 42-08



Wohnfläche: ca. 58.94m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 7.75m<sup>2</sup>



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

## Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only. Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertroffene Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen! Lebensqualität, die alles andere überragt Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m<sup>2</sup> Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen Elegante 5 Star Lobby mit Doorman Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten Gastronomie mit attraktivem Gastgarten Begrüntes "Park"-House Infrastruktur ohne Grenzen Top-Anbindung an die historische Innenstadt sowie an den Flughafen Internationales Umfeld, UNO-City und zahlreiche internationale Unternehmen U-Bahn Station angrenzend an das Areal Gastronomie und Nahversorgung direkt im Haus, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe Donauzentrum (das größte Shopping-Center Wiens) in wenigen Minuten erreichbar Freizeitvergnügen vom Feinsten Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau, Donaupark, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug Direkter Zugang zur Neuen Donau Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“ Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung Diese 2 Zimmer Wohnung überzeugt nicht nur mit einem herrlichen freien Blick auf die Alte Donau, sondern auch mit ihrem smarten Grundriss. Ein knapp 30m<sup>2</sup> großer Wohnbereich mit einer bodentiefen Fensterfront lädt dazu ein den herrlichen Weitblick auf die Donau zu genießen. Das separierte Schlafzimmer mit einem en-suite Badezimmer gibt Ihnen ein Gefühl wie im Hotel. Auf dem Balkon mit automatisch bewässerten Pflanztrögen können Sie die Frischluft und die Aussicht genießen. Bei Interesse melden Sie sich gerne und wir vereinbaren uns einen persönlichen Beratungstermin!