

## **Atemberaubendes Apartment: Ausblick über Prater, Donau bis zum Stephansdom und Kahlenberg**



Ausblick Innere Stadt, Neue Donau

**Objektnummer: DANUBEFLATS\_572**

**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:	101,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.959.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ines Lirsch-Toifl**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

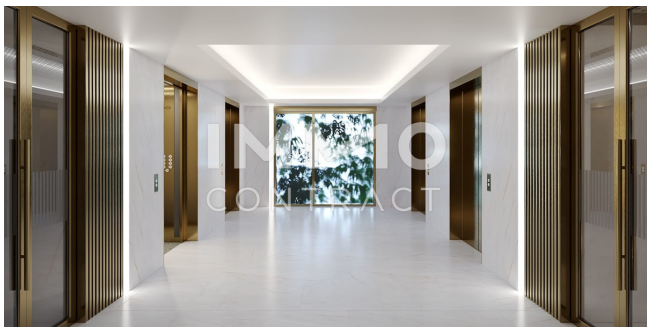
H +43 664 6000 8202







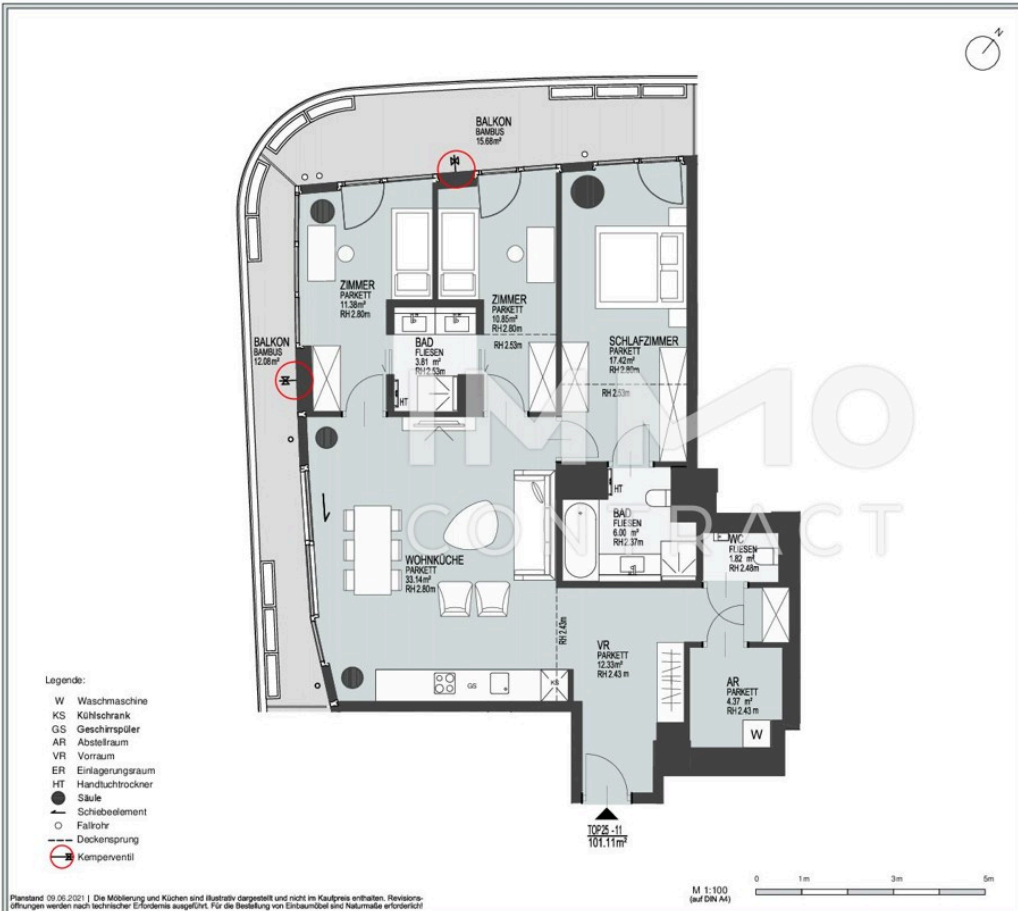











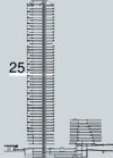


  
**DANUBEFLATS**  
 THE ONE AND ONLY.

---

**EBENE 25**  
**TOP 25-11**

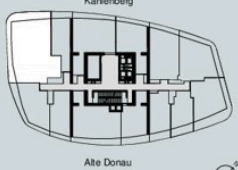
---





---

Wohnfläche: ca. 101.11m<sup>2</sup>  
 Balkon: ca. 12.08m<sup>2</sup> + 15.68m<sup>2</sup>

---



---

EIN PROJEKT VON:  **SORAVIA** VERMARKTUNG: 

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1120 Wien | [www.danube-flats.at](http://www.danube-flats.at)

## Objektbeschreibung

Exklusive Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick – Luxus trifft auf Komfort! Erleben Sie urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Dieses erstklassig ausgestattete Vierzimmer-Apartment bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, sondern auch eine atemberaubende Aussicht über die Stadt bis hin zum Kahlenberg.

Highlights der Wohnung: \*Großzügiger Wohnbereich: Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich lädt zu entspannten Stunden ein und besticht durch viel Tageslicht. \*Drei Schlafzimmer: Darunter ein Master-Bedroom mit luxuriösem en-suite Bad. Zwei weitere Zimmer eignen sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer, die durch ein modernes Duschbad ergänzt werden. \*Hochwertige Küche: Eine maßgefertigte Tischlerküche mit edlen Glasfronten, Steinplatte und Miele-Geräten erfüllt höchste Ansprüche. Der Eingangsbereich wird mit einer stilvollen Garderobe ausgestattet. \*geräumiger Abstellraum & Gäste-WC \*Vorbereitung Sound-System in allen Räumen, Steuerung der Heizung, Kühlung, Licht, Sonnenschutz auch per App möglich \*Elegante, hochwertige Türen im Wohnungsverband Erweiterungsoption: Für zukünftige Bedürfnisse wurde bereits ein Durchbruch zur Nachbarwohnung (ca. 37 m<sup>2</sup>) vorbereitet, um die Wohnfläche mühelos zu vergrößern. Ob als Gästewohnung, Home-Office oder Rückzugsort für größere Kinder – die Möglichkeiten sind vielfältig. Luxus bis ins Detail: Bei diesem Apartment besteht die Möglichkeit einen exklusiven Tiefgaragenstellplatz im begrünten 1. Untergeschoss zu erwerben. Der Kaufpreis hierfür beträgt EUR 60.000,-. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.