

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 ²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * 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

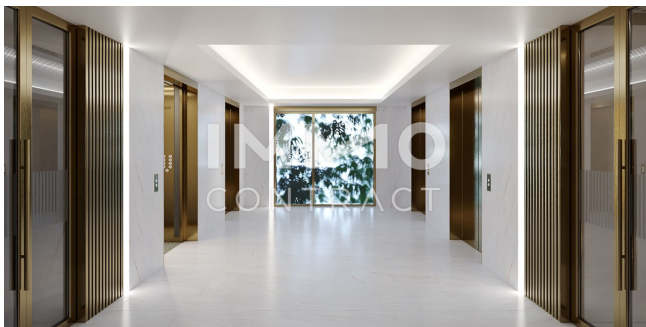
H +43 664 6000 8202

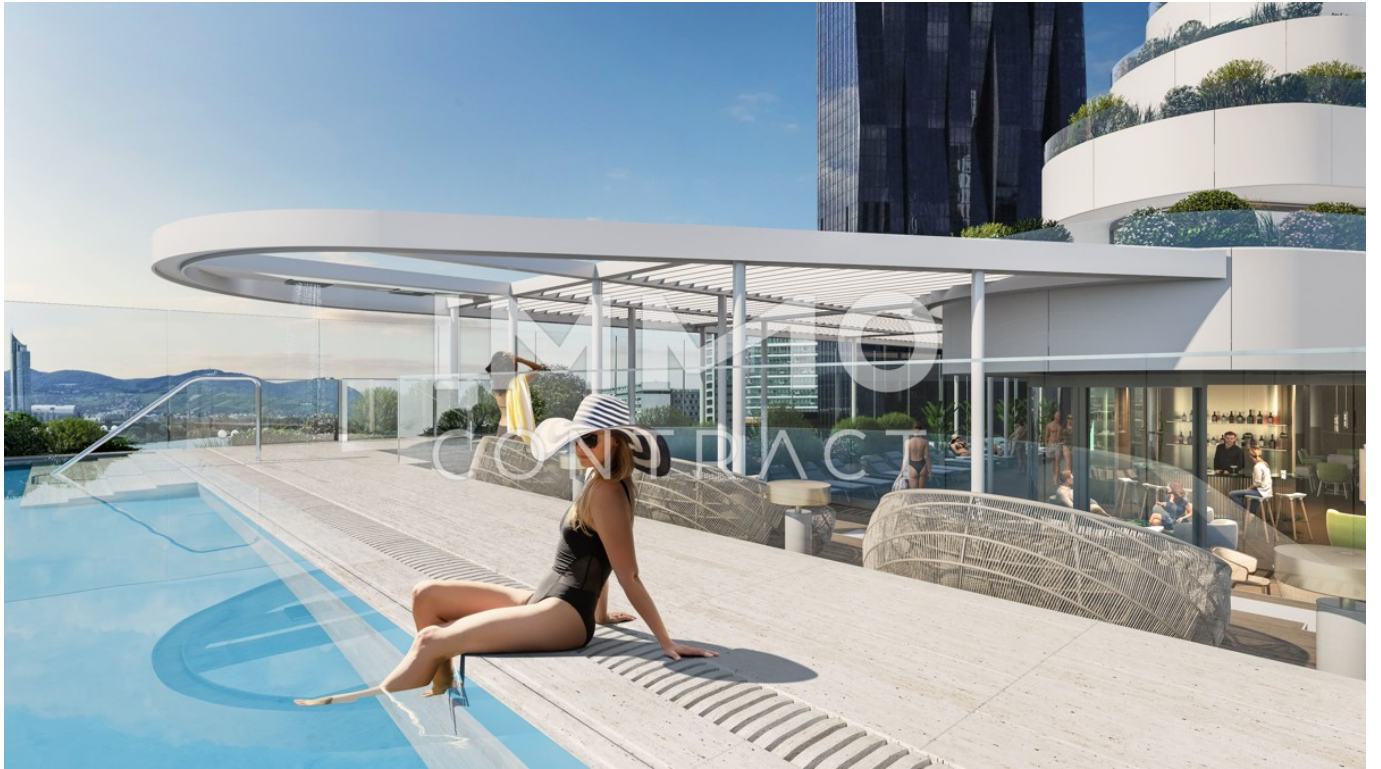




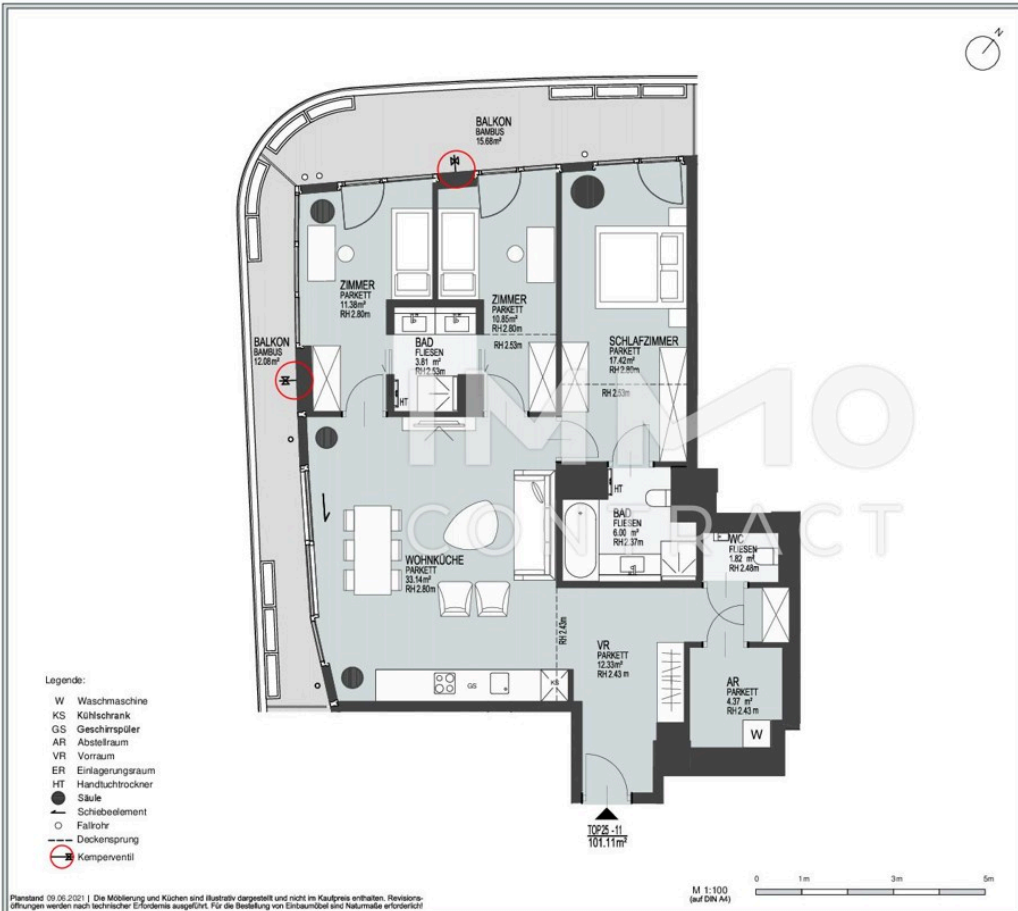












- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - HT Handluchtrockner
 - Säule
 - Fallrohr
 - Deckensprung
 - ⊘ Kemptventil

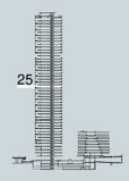
Planstand 09.06.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

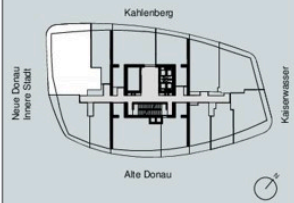
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 25
TOP 25-11



Wohnfläche: ca. 101.11m²
Balkon: ca. 12.08m² + 15.68m²



ENI PROJEKT VON: **S&B CONSULTING**

VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IVV**

DanubeFlats | Währinger Straße 2, 1120 Wien | 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 m²) 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.