

**Lust auf leistbaren Luxus? Top Lage, Designküche und ein Traumbalkon warten auf Sie!**



IMG\_5389

**Objektnummer: 124712\_099**

**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:	30,91 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	30,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,62 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	872,73 €
Kaltmiete	881,80 €
Betriebskosten:	71,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





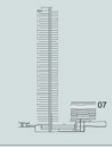






# DANUBEVIEW

EBENE 07  
TOP 7-08



Wohnfläche: ca. 30,91 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,56 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

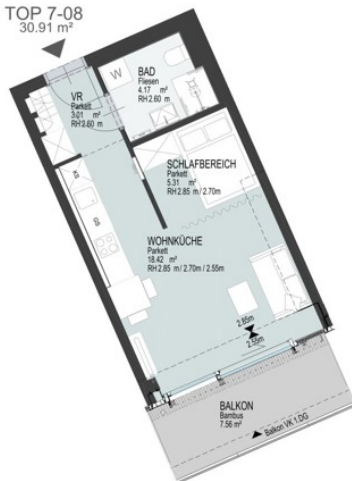


SORAVIA

IMMO

Donauinsel | Regener Straße 2A | 1020 Wien

TOP 7-08  
30,91 m<sup>2</sup>



### Legende:

- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagegerüst
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungsübergabepunkt
- E-VERT. Elektroverteiler
- Skulptur
- Schließelement
- Fahrstuhl
- Geländehöhe
- Deckenempfang
- Kaminverteil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäße sind in Metern angegeben und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauort und Naturmaße anerkennen!



## Objektbeschreibung

Stylische Studiowohnung mit Designküche Entdecken Sie diese charmante Studiowohnung, die modernes Wohnen perfekt verkörpert. Sie verfügt über eine elegante Designküche und ein Bad mit Walk-in-Dusche, die Komfort und Stil vereinen. Highlights: Toller Balkon zum Entspannen und Genießen der frischen Luft Herrliche Lage, umgeben von Natur Nahe zur Innenstadt und zum Donauzentrum für Shopping und Unterhaltung Erleben Sie das Beste aus beiden Welten in dieser ruhigen und dennoch zentral gelegenen Studiowohnung!

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 30m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>. 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 •30m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup> •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](mailto:m.ancona@immocontract.at). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!