

**Provisionsfrei! Luxus im 4. Liftstock mit großartigem
Balkon!**



IMG_5466

Objektnummer: 125653_35

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:	72,62 m ²
Nutzfläche:	72,62 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	1.999,99 €
Kaltemiete (netto)	1.818,17 €
Kaltemiete	1.816,25 €
Betriebskosten:	167,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus















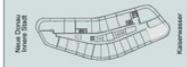
DANUBEVIEW

EBENE 04
TOP 4-06



Wohnfläche: ca. 72,62 m²
Balkon: 27,78 m²

Kahlenberg

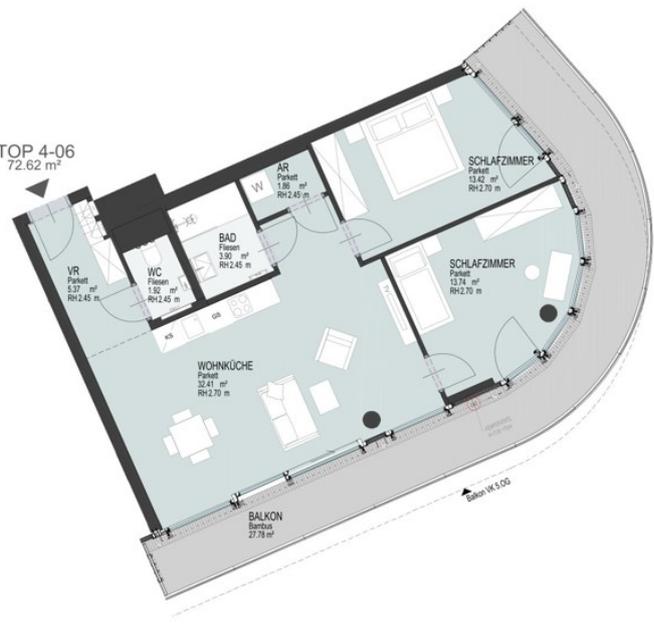


Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**



TOP 4-06
72,62 m²



- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Kühlschrank
 - G Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skule Skulptur
 - Schleuselement
 - Fahrer Fahrer
 - Geländehöhe Geländehöhe
 - Dickenschraube Dickenschraube
 - Kamperventil Kamperventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabangabe ist Basistauschmaßstab und nicht im Kadastreßmaßstab. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßstab und Naturmaßstab erforderlich.



Objektbeschreibung

Ideal gelegen, direkt an der Neuen Donau mit großartiger Infrastruktur für ein gutes Leben. Sie besteht aus : 2 Schlafzimmer Großes Wohnzimmer mit offener Designküche inklusive Geräte Luxusbad mit Walk-In Dusche Ausgang auf den Balkon von jedem Zimmer! 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 30m² und 150m². 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 •30m²-150m² •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. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!