

**Luxuriöse Wohnung mit großem Balkon in top Lage! Die
Freizeit beginnt vor der Türe und die U1 ist auch da!**



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 | 1.999,98 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.651,14 € |
| Kaltmiete | 1.816,25 € |
| Betriebskosten: | 167,03 € |

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

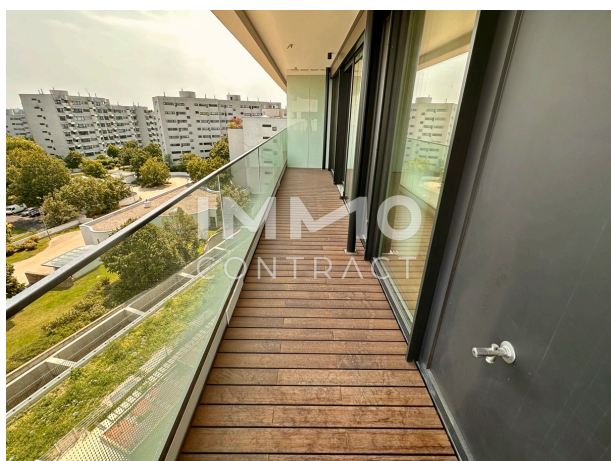
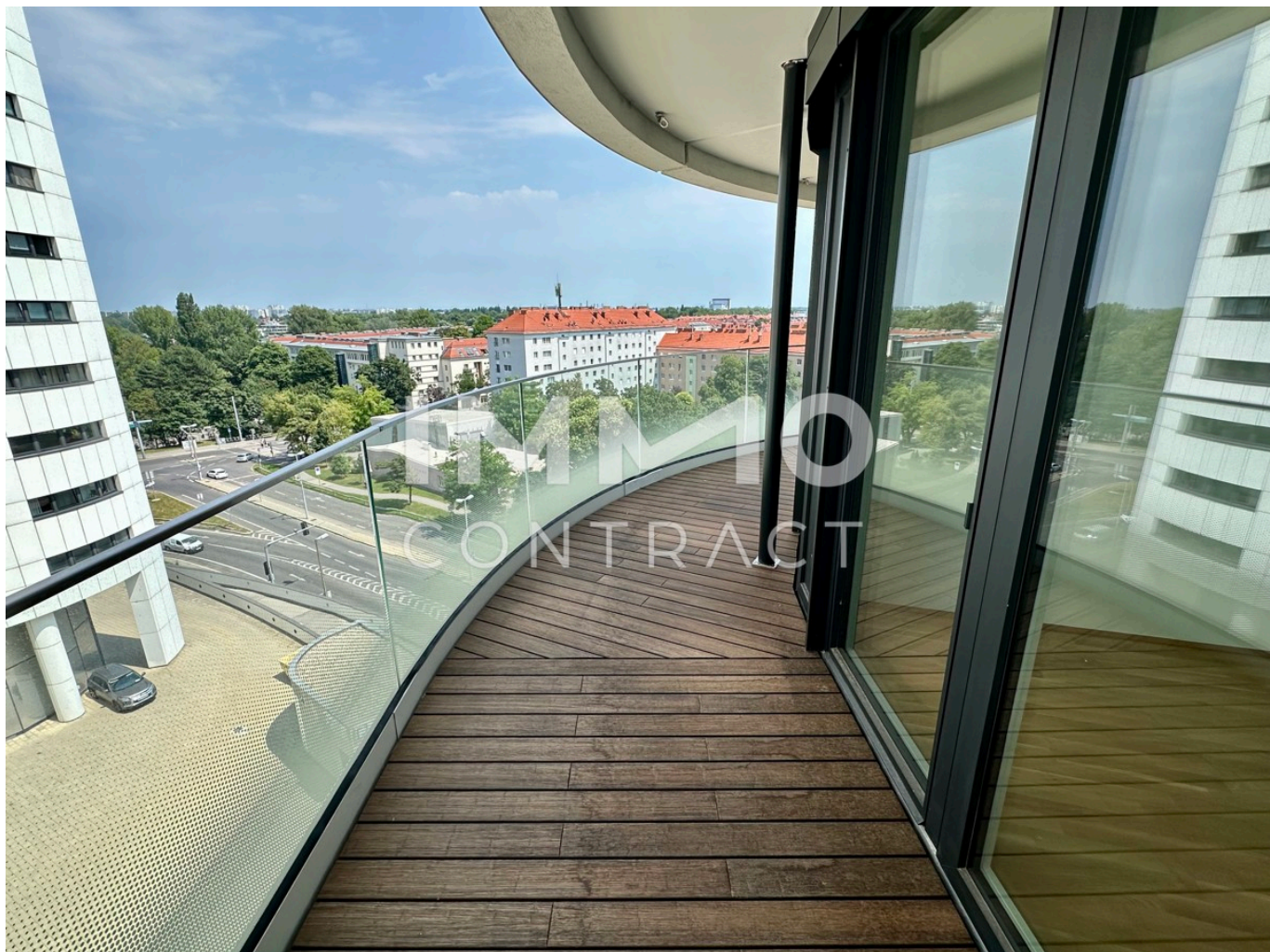
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













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 Küchschrank
 - G Gaszähler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skule Skulptur
 - Schleuselement
 - Fahrer Fahrer
 - Geländehöhe Geländehöhe
 - Dickensprung Dickensprung
 - Kampfenventil Kampfenventil

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 Einbaumaßnahmen und Naturmaße 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! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!