

## **Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung direkt bei der Donauinsel - mit Top-Ausstattung**



2

**Objektnummer: 124712\_163**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	45,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.330,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.103,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.213,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,73 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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





# DANUBEVIEW

## EBENE 07 TOP 7-02

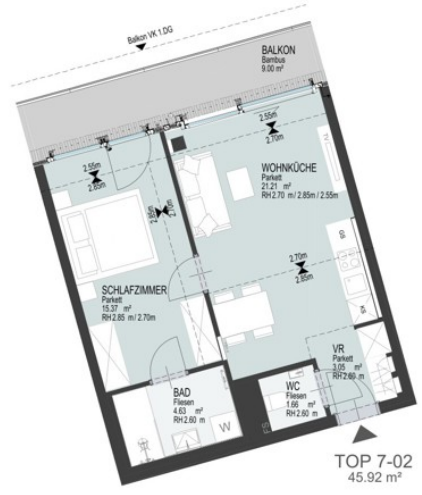


Wohnfläche: ca. 45,92 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,00 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 7-02  
45,92 m<sup>2</sup>

- Legende:
- W Waschmaschine
  - K Küchschrank
  - G Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagerungsraum
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - WSP Wohnungsübergabepunkt
  - E-VERT. Elektroverteiler
  - Skulptur
  - Schließelement
  - Fahrstuhl
  - Geländer
  - Deckenleuchte
  - Kaminventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Messungen sind vorzunehmen. Die Mäßigung ist Basisteil dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße erforderlich!



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**





DESIGN: GIBSON
VERWIRTLICHT DURCH:

Donauinsel
Magistrat Straße 2A, 1020 Wien

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung wird Ihrem Wunsch an anspruchsvolles Wohnen gerecht werden. Sie überzeugt durch eine großzügige Wohnküche, wobei die Küche mit besten Markengeräten ausgestattet ist und somit Ihren Vorstellungen an moderne Funktionalität gerecht wird. Angenehm ist es, vom Schlafzimmer aus direkt das mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgelegte Badezimmer zu betreten. Ein besonderes Highlight der Wohnung stellt der Balkon dar, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Er eignet sich wunderbar tagsüber oder abends zum Entspannen. Hier startet die Vermarktung von 159 exklusiven Mietwohnungen im Projekt DANUBEVIEW, welches sich unmittelbar neben dem Landmark Projekt DANUBEFLATS befindet. 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 (zusätzliche Betonkernaktivierung in den obersten 2 Geschoßen) •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!