

**Luxuriöse Wohnung im 7. Liftstock, direkt bei der
Donauinsel! ! Provisionsfrei**



2

Objektnummer: 124712_163

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.330,00 €
Kaltmiete (netto)	1.209,09 €
Kaltmiete	1.213,70 €
Betriebskosten:	105,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

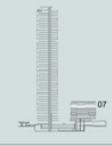
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





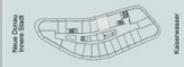
DANUBEVIEW

EBENE 07 TOP 7-02

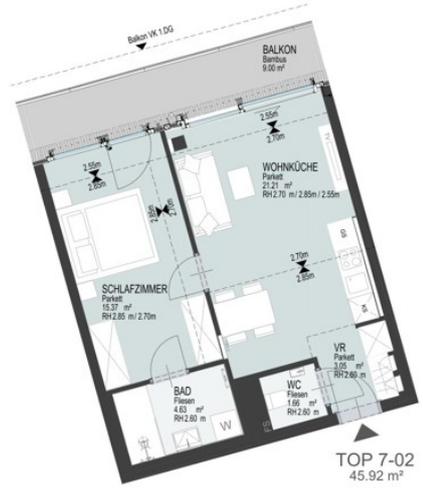


Wohnfläche: ca. 45,92 m²
Balkon: 9,00 m²

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 7-02
45,92 m²

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. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäße sind in Metern angegeben und nicht im Kadastreplan. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen sind die Maße der Einbauelemente zu berücksichtigen.



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**





DESIGN: [unreadable]
VERWIRTLICHT DURCH: [unreadable]

Donauinsel
Magistrat Straße 24, 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 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 (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!