

**ERSTBEZUG! Traumhafte Wohnung mit direktem Blick auf  
die Donau**



318.2

**Objektnummer: 124712\_041**

**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>	50,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</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>	1.489,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.354,54 €
<b>Kaltmiete</b>	1.362,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

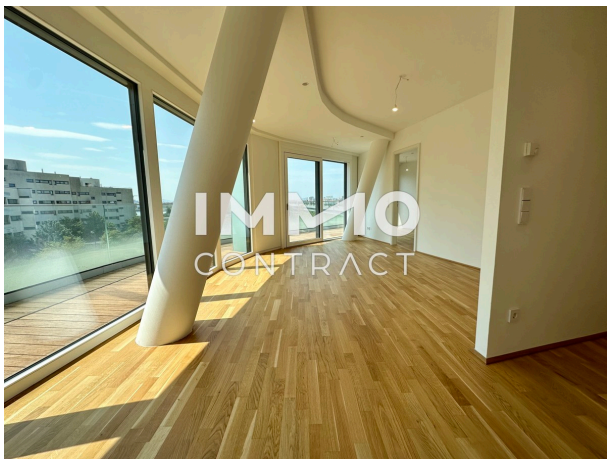
## Ihr Ansprechpartner



**Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien









# DANUBEVIEW

EBENE 03  
TOP 3-18



Wohnfläche: ca. 50.24 m<sup>2</sup>  
Balkon: 23.71 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES

**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**



- Legende:
- W Waschmaschine
  - K Küchschrank
  - G Gasdrehkopf
  - AR Abstellraum
  - VR Vorzimmer
  - ER Einlagerungsraum
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - WSP Wohnungsübergabepunkt
  - E-VERT. Elektroverteiler
  - Skulptur
  - Schließelement
  - Fahrstuhl
  - Geländehöhe
  - Deckenabsperrung
  - 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 Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1.10 m. Für die Bestimmung von Einbauorten sind Naturmaße erforderlich!



## Objektbeschreibung

Wir bieten 159 exklusive 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 Perfekte 2 Zimmer Wohnung mit beeindruckendem Ausblick auf die Neue Donau. Schlafzimmer mit Bad en-suite, Wohnzimmer mit voll ausgestatteter und moderner Küche. Das stylische Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Durch die gesamte Glasfront, gepaart mit einem Traumausblick, ist diese Wohnung sicherlich eine absolute Rarität. 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!