

**Your dream living at the DANUBEVIEW**



1

**Objektnummer: 125653\_14**

**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>	70,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.809,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.810,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien









# DANUBEVIEW

## EBENE 05 TOP 5-04



Wohnfläche: ca. 70,86 m<sup>2</sup>  
Balkon: 22,01 m<sup>2</sup>

Kahlenberg

Neue Donau  
Innere Stadt



Kleinneuse

Alte Donau



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

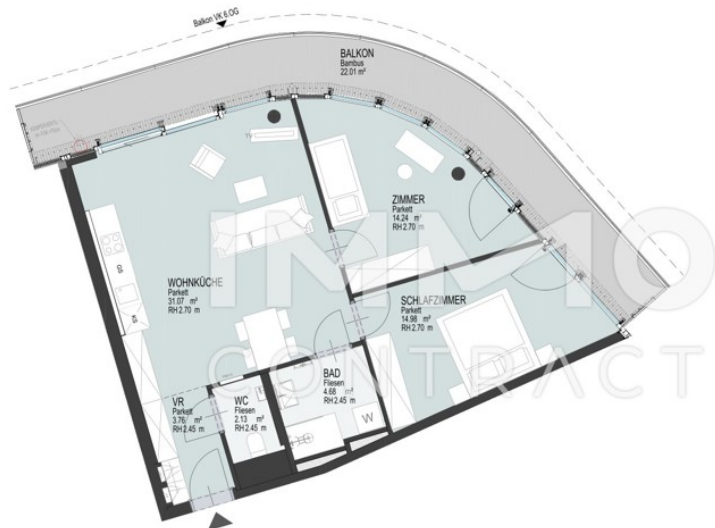


SORAVIA

IMMO

Donauinsel

Regener Straße 2A, 1020 Wien



TOP 5-04  
70.86 m<sup>2</sup>

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

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßstabangabe bezieht sich auf die Kantenlinie. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßnahmen sind Naturmaße erforderlich.



## Objektbeschreibung

We are offering 159 exclusive rental apartments in the DANUBEVIEW project, which is located directly next to the landmark project DANUBEFLATS DANUBEVIEW not only impresses with its special location and breathtaking view of the Danube, but also with its well-thought-out mix of apartments. Here you will find 1-4 room apartments with sizes between 30m<sup>2</sup> and 150m<sup>2</sup> spread over 8 floors. Each apartment has an attractive open space. A medical center on the ground floor, a modern Billa supermarket and a restaurant on site complete this exclusive project. The project at a glance: - 159 exclusive rental apartments in first occupancy - 1-4 rooms - 30m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup> - Attractive open spaces next to each apartment - U1 Danube Island in the immediate area - Attractive location (Copa Beach, New Danube, medical center, Billa) - Expected occupancy date May 2024 Furnishings: - High-quality oak parquet floors - Fine stoneware in the bathrooms - Attractive open spaces with bamboo flooring - High-quality kitchens incl. brand-name devices - Underfloor heating and cooling (additional core heating and cooling in the top 2 floors) - Electric external blinds Take your chance now and secure your dream property by arranging a viewing appointment with us! We look forward to hearing from you!