

## Neu und begehrt: Studio-Apartment mit Blick zur Alten Donau



IMG\_20240422\_093542

**Objektnummer: 124712\_110**

**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>	30,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,97 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>	939,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	854,54 €
<b>Kaltmiete</b>	861,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,25 €
<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 07  
TOP 7-09



Wohnfläche: ca. 30,95 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,19 m<sup>2</sup>

Kahlenberg

Neue Donau  
Innere Stadt



Kleinneubau

Alte Donau



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**



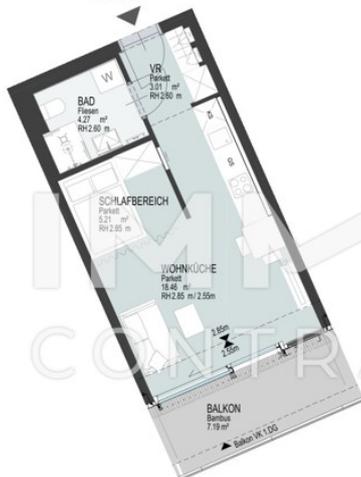
SORAVIA



Dresden

Regener Straße 24, 1020 Wien

TOP 7-09  
30,95 m<sup>2</sup>



### Legende:

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

Unerhebliche Planfehler: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Maßierung ist Basisteil gesegelt und nicht im Kadastreiz enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaß und Naturmaß einsehbar!



## Objektbeschreibung

Wir bieten 159 exklusive Mietwohnungen im Projekt DANUBEVIEW an , 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. Das reizende 1-Zimmer- Apartment für anspruchsvolles Single-Wohnen auf kleinerem Raum besticht mit einem kompakten Wohnkonzept mit einem Wohn-Schlafräum mit integrierter hochwertiger Markenküche und angrenzendem Balkon mit Blickrichtung zur Alten Donau. Der Schlafbereich ist optisch vom Wohnbereich etwas abgetrennt. Selbstverständlich punktet die Wohnung auch mit weiteren modernen und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, wie Fußbodenheizung, Temperierung, elektrischer Außenbeschattung, Eichenparkettböden, einem stylischen Badezimmer und der großartigen Lage an einer der begehrtesten Adressen von Wien. 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!