

**Neu und hochwertig. Atemberaubender Ausblick auf die
Alte Donau.**



IMG_20240422_102023

Objektnummer: 124712_085

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:	56,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.580,00 €
Kaltmiete (netto)	1.436,36 €
Kaltmiete	1.436,04 €
Betriebskosten:	130,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









DANUBEVIEW

EBENE 05
TOP 5-16



Wohnfläche: ca. 56,68 m²
Balkon: 20,03 m²

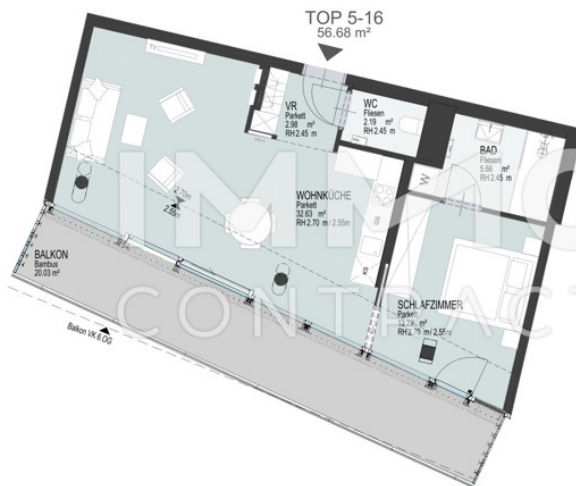
Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

ESR PROJEKT LEITER: **S+H** GRUPPE
VERWIRTSCHAFTUNG: **SORAVIA** **IMMO**
Donaustadt, Regener Straße 2A, 1020 Wien



Legende:

- W Waschmaschine
- K Küchenschrank
- G Gasdrehkopf
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einbauelement
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungsübergabepunkt
- E-VERT. Elektroverteiler
- Skule Skulptur
- Schleuselement
- Fahrr. Fahrrad
- Geländ. Geländehöhe
- Dickenschw. Dickenmessung
- Kempventil Kempventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäßigung ist Baustand gesamt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bebauung von Einbauelementen und Naturmaße anerkennen!



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen 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 30m² und 150m². Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. Diese luxuriöse 2 Zimmer Wohnung besticht durch eine großzügige Wohnküche, die mit modernen Geräten und hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich das geräumige Wohnzimmer. Der ca. 20m² große Balkon bietet einen herrlichen Ausblick auf die Alte Donau. Das Schlafzimmer beeindruckt mit einem modernen en-Suite Badezimmer. 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!