

## **Attraktive Studiowohnung mit luxuriöser Ausstattung und Balkon!**



2

**Objektnummer: 124712\_160**

**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>	32,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	809,09 €
<b>Kaltmiete</b>	808,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676-841 420 541









# DANUBEVIEW

EBENE 05  
TOP 5-13



Wohnfläche: ca. 32,36 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,05 m<sup>2</sup>

Kahlenberg

Neue Donau  
Innen Stadt



Kalenbrunn

Alte Donau



TOP 5-13  
32,36 m<sup>2</sup>



Legende:

- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungsübergabepunkt
- E-VERT. Elektroverteiler
- Skulptur
- Schließelement
- Fahrstuhl
- Gelände
- Deckenleuchte
- Kamin

Unerwähnte Partien: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind vorläufig. Die Mäßigung ist Beschriftung und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaß und Naturmaß anerkennen!



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

DESIGN: S+B GRUPE

VERWIRKLICHT DURCH: SORAVIA

IMMO-10

Donauinsel

Regener Straße 24, 1020 Wien

## 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 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 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!