

**100M2 TERRASSE! Ein besonderer Luxus!  
Lichtdurchflutete Traumwohnung!**



7jpg

**Objektnummer: 124712\_164**

**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>	62,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.818,18 €
<b>Kaltmiete</b>	1.841,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,89 €
<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 08  
TOP 8-04



Wohnfläche: ca. 62,56 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 100,47 m<sup>2</sup>

Kahlenberg

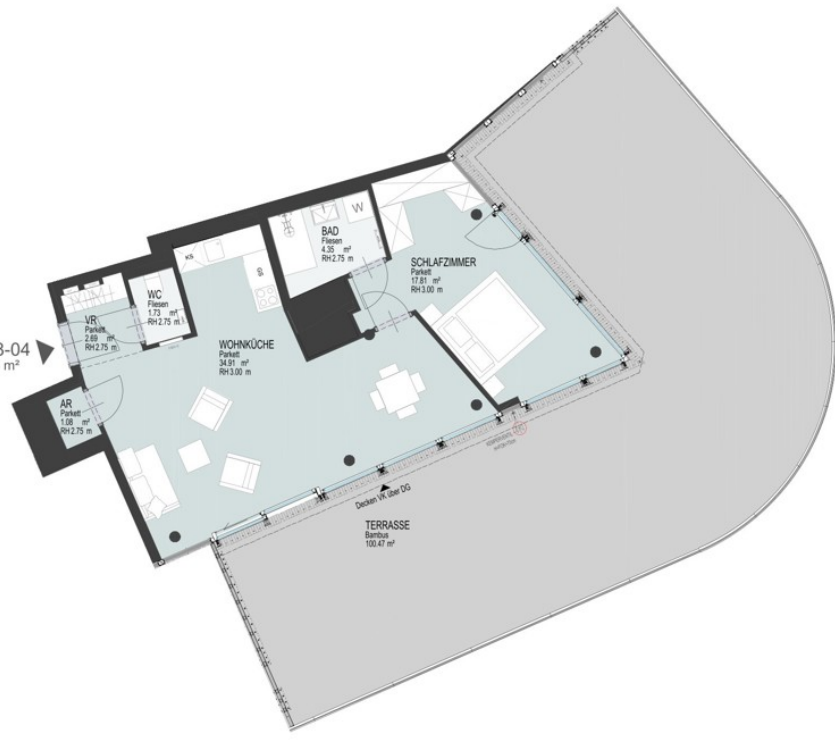


Alte Donau

EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

DESIGNPARTNER: S+B GRUPE  
VERWIRTSCHAFTET DURCH: SORAVIA IMMO GROUP  
Donauinsel | Regener Straße 2A | 1020 Wien

TOP 8-04  
62,56 m<sup>2</sup>



- Legende:
- W Waschmaschine
  - K Küchschrank
  - G Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagerungsraum
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - WSP Wohnungsübergabepunkt
  - E-VERT. Elektroverteiler
  - Säule
  - Schwellenelement
  - Fahrstuhl
  - Geländehöhe
  - ▭ Deckenempfang
  - ⊕ Kampferventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäßigung ist Basistausch geeignet und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbaumaßstab 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 30m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. Willkommen in Ihrer neuen Oase! Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung überzeugt mit modernem Design und erstklassiger Ausstattung. Stilvolle Designküche mit hochwertigen Geräten Große Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien Erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl, das Luxus und Natur perfekt vereint! 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!