

Gemütliche und moderne Wohnung mit Balkon an der Neuen Donau! Provisionsfrei



4

Objektnummer: 124712_162

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: | 44,75 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 20,61 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Gesamtmiete | 1.200,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.090,91 € |
| Kaltmiete | 1.086,78 € |
| Betriebskosten: | 102,93 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







DANUBEVIEW

EBENE 05 TOP 5-19



Wohnfläche: ca. 44,75 m²
Balkon: 8,51 m²

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 5-19
44,75 m²

Legende:

- W Waschmaschine
- K Kühlschrank
- G Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- WSP Wohnungsübergabepunkt
- E-VERT. Elektroverteiler
- Skule Skule
- Schleuselement
- Fahrer Fahrer
- Gittermaill Gittermaill
- Dickenschwung Dickenschwung
- Kamperventil Kamperventil

Überwindliche Parzellen: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind vorläufig. Die Mäße sind in Abständen dargestellt und nicht im Kadastreiz enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bebauung von Einbauelementen und Naturmaße erforderlich!



EIN PROJEKT VON **SORAVIA** VERWIRTSCHAFT DURCH **IMMO**

S+H GRUPE **SORAVIA** **IMMO**

Donauinsel | Ringstrasse 2A | 1020 Wien

Objektbeschreibung

Top moderne 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon. Das Vorzimmer bietet ausreichend Stauraum. WC separat, Wohnküche mit Ausgang auf die Freifläche. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in ein modernes und stylisches Badezimmer. Der Balkon ist geräumig und lässt Sie bei einem guten Glas Wein den Alltag perfekt ausklingen. Hochwertige Materialien und die sehr ansprechende Ausstattung machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. 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!