

**Top-Lage Neue Donau, modernstes Hochhaus  
Österreichs, großartiger Ausblick - DANUBEFLATS**



IMG\_0171

**Objektnummer: 125788\_20**

**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
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	463.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

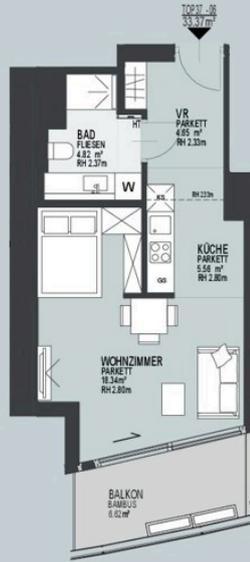












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Sküle
- Schiebeteil
- Falltreppe
- Deckensprung

Planstand: 15.07.2021 | Die Möblierung und Küchens sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Technische Änderungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Befestigung von Einbauelementen sind Naturbohle erforderlich!

M 1:100  
(auf DIN A4)

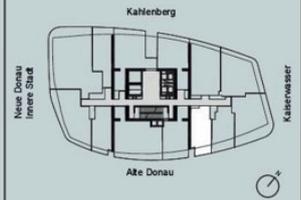


**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 37  
TOP 37-06



Wohnfläche: ca. 33.37m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 6.62m<sup>2</sup>



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagener Straße 2, 1220 Wien | [www.danube flats.at](http://www.danube flats.at)

## Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung Vorzüge einer Vorsorgewohnung Die Anlegerwohnungen im DANUBEFLATS sind die ideale Möglichkeit, um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert. \* Solide, attraktive Renditen \* Sicherer Vermögenswert durch Eintragung ins Grundbuch, voraussichtlich konstante Wertsteigerung über einen Betrachtungszeitraum von mehreren Jahren \* Regelmäßige Mieteinnahmen – Inflationsschutz dank jährlicher Indexierung \* Zahlreiche steuerliche Vorteile \* Variabler Eigenmitteleinsatz Attraktive Finanzierungslösung Gerne unterstützen wir Sie auch gerne bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unserem exklusiven Kooperationspartner Volksbank her. Ein Prozess – Ein Ansprechpartner Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung: 1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht. 2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater – wir kümmern uns um die Abwicklung des Kaufs. 3. Finanzierung über unsere Partnerbank – gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen. 4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater – wir finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter. 6. Subverwaltung durch die IMA – die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen. Ihr IMMOcontract-Berater bleibt während des gesamten Prozesses Ihr Ansprechpartner. Highlights im Projekt \* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs \* Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m<sup>2</sup> \* Hochwertige Ausstattung, größtenteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen \* Elegante 5 Star Lobby mit Doorman \* Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar \* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten\* Gastronomie mit attraktivem Gastgarten \* Begrüntes "Park"-House machen das Projekt für Mieter besonders attraktiv. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.