

**ERSTBEZUG: Wohnen, wo andere Urlaub machen:
Neubau-Erstbezug mit Rundumblick und viel Sonne!**



Balkon 2

Objektnummer: 125722_52

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Wagramer Straße 2 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 70,53 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,23 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaufpreis: | 987.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

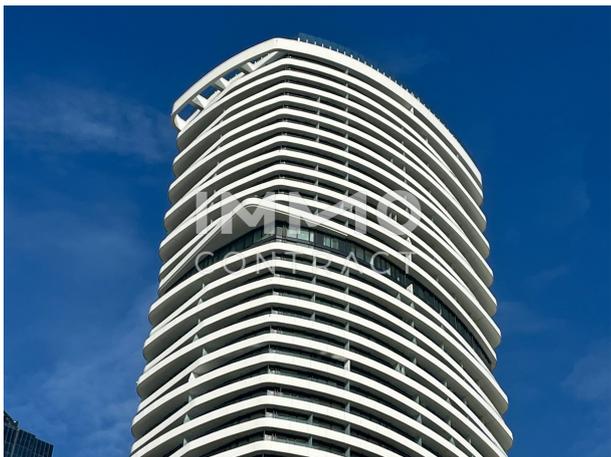
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

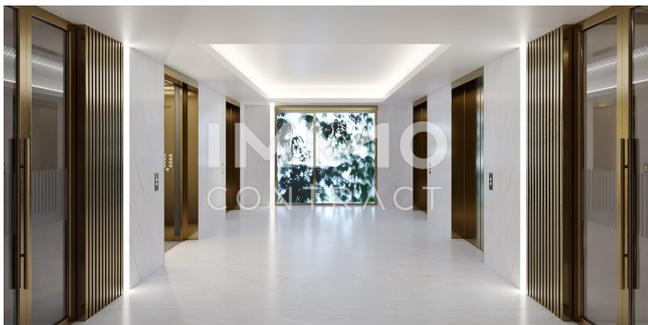
F +43 732 890 800 2466







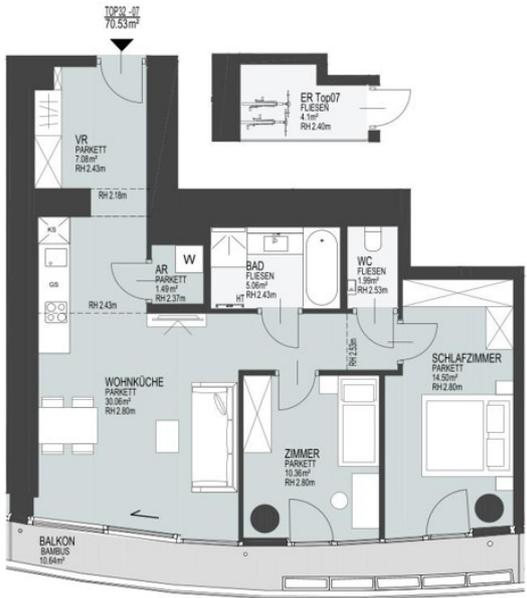












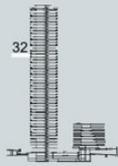
- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - HT Handtuchtrockner
 - Säule
 - Schiebeelement
 - Fallrohr
 - - - Deckensprung

M 1:100
(auf DIN A4)

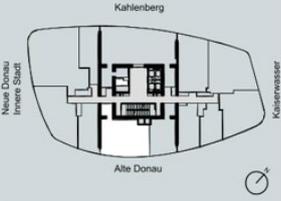
Planstand 23.06.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich.

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 32
TOP 32-07



Wohnfläche: ca. 70.53m²
Balkon: ca. 10.64m²



EIN PROJEKT VON: **S+H** GROUP
VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IVV**
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1120 Wien | www.danubeFlats.at

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Dreizimmer-Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Flexibilität für Paare und kleine Familien, den Wert auf Annehmlichkeiten und eine erstklassige Lage direkt an der Neuen Donau legen. Schon beim Eintreten werden Sie von einem herrlichen Panoramablick über den 22. Bezirk und die Donau begrüßt. Der großzügige Eingangsbereich eignet sich ideal für eine Garderobe und eine Kommode und bietet so praktischen Stauraum. Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter Küche lässt Ihnen Raum für kreative Gestaltung und ist ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein großes Plus ist der von allen Zimmern aus zugängliche Balkon, der den Wohnraum erweitert und eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Die Wohnung verfügt weiters über zwei gemütliche Schlafzimmer und ein Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche viel Flexibilität bietet. Ein separates WC mit Handwaschbecken für Gäste sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartner!