

**Auf der Sonnenseite des Lebens! Direkt im Freizeitgebiet
Donauinsel mit großem Balkon**



image9

Objektnummer: 124712_011

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:	70,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.681,82 €
Kaltmiete	1.671,00 €
Betriebskosten:	162,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

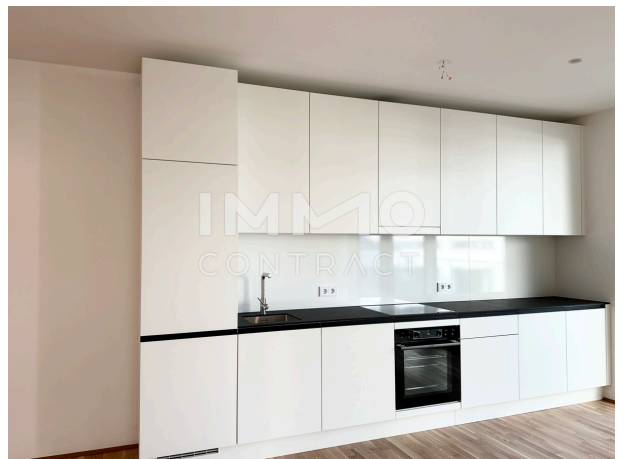
Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien











DANUBEVIEW

EBENE 03 TOP 3-04

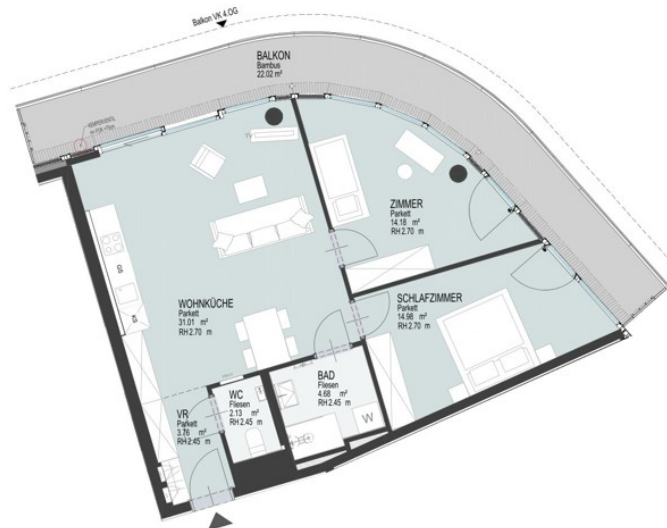


Wohnfläche: ca. 70,75 m²
Balkon: 22,02 m²

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 3-04
70,75 m²

Legende:

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

Überwindliche Punkte: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind unverbindlich. Die Mithierung ist ausschließlich gegenständlich und nicht am Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße anfertigen!



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**

ESB PROJEKT GMBH VERWALTUNG/VERTRIEB

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

Donauinsel | Wagnerstraße 2A | 1020 Wien

Objektbeschreibung

Luxuriöser Lifestyle in hervorragender Lage Ob für eine kleine Familie oder Paare mit Platzbedarf. Sie werden es hier lieben. Die Freizeit beginnt vor der Türe und hat somit für Naturliebhaber oder Sportler ausreichend zu bieten. Sie besteht aus einer großen und hellen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Luxusbad und einem gut nutzbaren Balkon. 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 30m² und 150m². 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 •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 Die außergewöhnliche 3-Zimmer- Wohnung mit innovativem Grundriss besticht durch eine äußerst großzügige Wohnküche, 2 weitere Zimmer und einen großen Balkon, der sich über alle 3 Wohnräume erstreckt und von jedem Raum aus begehbar ist. Entspannte und gemütliche Sonnentage oder Abende auf dem geräumigen Balkon werden Sie begeistern. Es erwarten Sie weitere Annehmlichkeiten, wie die moderne Küche mit Markengeräten, Fußbodenheizung, Eichenparkett, Sanitärräume mit Feinsteinzeug, elektrische Außenbeschattung usw. 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!