

**Top-Grundriss, wunderbare Aussicht, perfekte Lage,  
Top-Ausstattung, Neubau Erstbezug**



Balkon 1

**Objektnummer: 125722\_14**

**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>	38,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	481.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

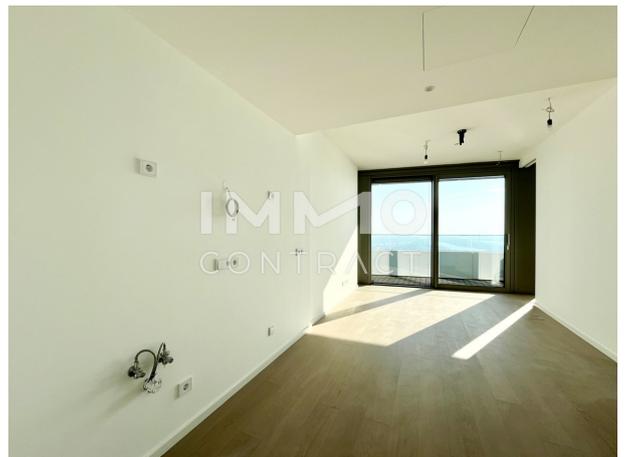


### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

F +43 732 890 800 2466

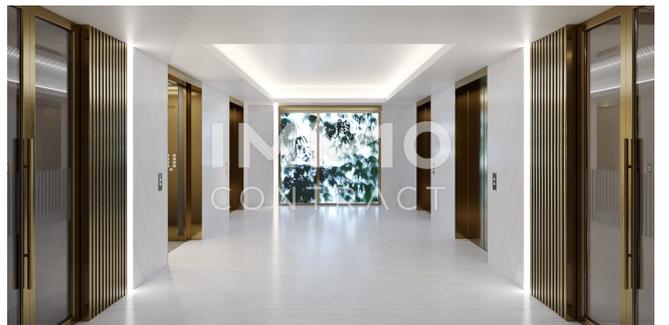
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fahrrohr
- Deckensprung

Planstand 17.06.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-  
 Änderungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Erstellung von Schaubildern sind Historienblätter erforderlich.

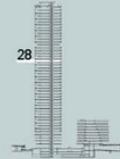
M 1:100  
 (auf DIN A4)



DANUBEFLATS

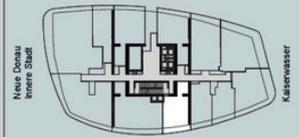
THE ONE AND ONLY.

EBENE 28  
 TOP 28-07



Wohnfläche: ca. 38,99m<sup>2</sup>  
 Balkon: ca. 7,24 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau

EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



Danube Flats | Wagraner Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.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. Dieses lichtdurchflutete Apartment vereint Komfort und Effizienz auf einzigartige Weise! Der einladende Eingangsbereich, der bereits den Blick über Kaisermühlen freigibt, bietet Platz für einen Kasten und eine Garderobe, sodass Sie Ihren Wohnraum optimal organisieren können. In der lichtdurchfluteten Wohnküche, die mit einer hochwertigen Tischlerküche und modernen MIELE-Geräten ausgestattet ist, werden Kochen und Genießen zum Erlebnis. Dank der südostseitigen Ausrichtung erwarten Sie hier den ganzen Tag über Sonne und Helligkeit. Der Schlafbereich kann durch praktische Schiebeelemente leicht abgetrennt werden und schafft Flexibilität im Alltag. Das Badezimmer besticht durch eine elegante, zeitlose Ausstattung und verfügt über eine Dusche, einen Handtuchrockner, ein WC sowie ein Anschluss für Ihre Waschmaschine. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der für eine Wohnung dieser Größe außergewöhnlich ist und eine wunderbare Aussicht bietet. Erleben Sie entspannte Stunden und genießen Sie die Ruhe und den Ausblick. 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!