

**Provisionsfrei! Lichtdurchflutete und großzügige 2 Zimmer
Wohnung mit großem Balkon im 4. Liftstock**



View Designküche

Objektnummer: 124712_053

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:	45,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.220,00 €
Kaltmiete (netto)	1.109,09 €
Kaltmiete	1.104,13 €
Betriebskosten:	105,34 €

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676 841 420 577

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









DANUBEVIEW

EBENE 04
TOP 4-17



Wohnfläche: ca. 45,80 m²
Balkon: 12,32 m²

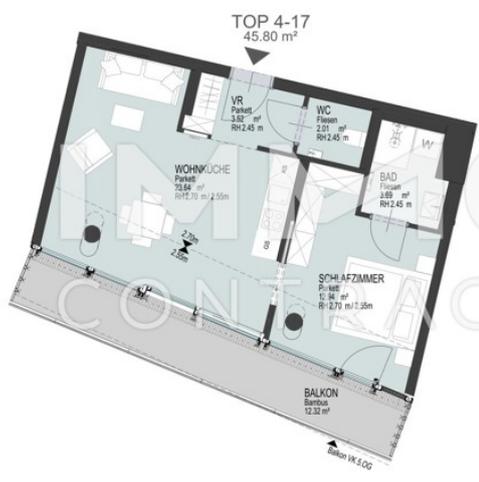
Kahlenberg



Alte Donau

EIN PROJEKT DES

**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**



TOP 4-17
45,80 m²

- Legende:
- W Waschmaschine
 - K Küchschrank
 - G Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagegeräum
 - FBH Fußbodenheizungsverteiler
 - WSP Wohnungsübergabepunkt
 - E-VERT. Elektroverteiler
 - Skulptur
 - Schließelement
 - Fahrstuhl
 - Geländehilf
 - Deckenleuchte
 - Kaminventil

Unverbindliche Planzeichnung. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Mäße sind in Metern angegeben und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße erforderlich!



Objektbeschreibung

Erstbezug! Sehr schöne, helle und lichtdurchflutete 2 Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon. Das Luxusbad wird Ihnen ebenso viel Freude bereiten, wie die geschmackvolle Designküche. 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 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!