

**Leben am Wasser! ERSTBEZUG 2-Zimmer Wohnung mit
Freifläche und Blick auf die Donau !**



05-20 2

Objektnummer: 129049

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	48,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.310,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,91 €
Kaltmiete	1.186,36 €
Betriebskosten:	112,40 €

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.

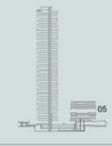






DANUBEVIEW

EBENE 05
TOP 5-20



Wohnfläche: ca. 48,93 m²
Balkon: 13,52 m²

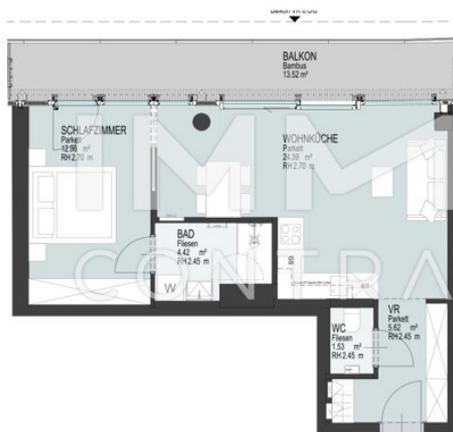
Kahlenberg

Neue Donau
Innen Stadt



Kahlenberger
Donauinsel

Alte Donau



TOP 5-20
48,93 m²

Legende:

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

Übersichtliche Planansicht. Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten.
Die Maßstab ist Basisteil dargestellt und nicht im Kadastreiz enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaterialien.



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**



Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf eine 2 Zimmer Wohnung, wie es sie sehr selten gibt. Erstbezug und ausgesprochen luxuriös. Die Küche ist sehr geschmackvoll und mit allen Geräten ausgestattet. Das Bad ist mit seinen tollen Farben und der schönen Dusche eine echte Oase und der Balkon lässt Sie den Alltag im Nu vergessen. 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 Heller Wohnraum mit viel Glas und ausreichend Platz zum Leben. Vorzimmer mit Stauraum, WC separat. Küche offen zum Wohnzimmer und Ausgang auf den tollen Balkon mit wunderschönem Ausblick. Stylischer Wohnraum perfekt für Singles und Paare mit Platzbedarf und hohen Ansprüchen. Die helle Designküche ist mit allen Geräten ausgestattet und steht für Ihre Kochkünste bereit. Der Balkon wird Ihnen im Frühling und Sommer viel Freude bereiten. Groß genug für einen Esstisch oder eine gemütliche Lounge. 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!