

**ERSTBEZUG: Sonnige Vierzimmer-Wohnung mit 105 m²
Balkon und Top-Ausstattung an der Neuen Donau**



Balkon 1

Objektnummer: 125722_6

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:	160,47 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.495.000,00 €
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





















EBENE 06
TOP 06-11



Wohnfläche: ca. 150,47 m²
Balkon: ca. 84,14 m² + 21,13 m²



- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kfz-Box
 - GS Geschosstreppe
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einbergeraum
 - HT Handtuchtrockner
 - Stüle
 - Stülebesen
 - Föhn
 - Deckenleuchte
 - Kaminventil

Planstand: 27.05.2021 | Die Maßstab und Höhen sind jeweils dargestellt und nicht im Maßstab enthalten. Hinweis: Änderungen werden nach technischer Erläuterung ausgeführt. Für die Befolgung von Einbaumaßnahmen und Normen ist verantwortlich.



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. Außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit höchstem Wohnkomfort und einer perfekten Kombination aus stilvollem Design und großzügigem Raumangebot. Ein Highlight dieser Wohnung ist die ca. 105 m² große Terrasse, die mit einem direkten Blick auf die Donau und die Innenstadt aufwartet – ein unvergleichlicher Ort zum Entspannen und Genießen. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet durch die großen Fensterfronten nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern auch eine angenehme, offene Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über zwei hochwertige Bäder, die mit modernen Armaturen und eleganten Details ausgestattet sind und eine luxuriöse Wohlfühlatmosphäre bieten. Die drei Zimmer sind flexibel gestaltbar – ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die großzügige Terrasse ist perfekt für gemütliche Stunden im Freien, sei es für ein entspanntes Frühstück mit Blick auf die Donau oder für abendliche Treffen mit Freunden und Familie, Sonnenuntergang inklusive! Zusätzlichen Platz findet man in dem auf derselben Ebene befindlichen Einlagerungsraum mit ca. 3 m². 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!