

## **ERSTBEZUG: Wo die City und die Wiener Hausberge zu Füßen liegen – DANUBEFLATS**



Balkon 3

**Objektnummer: 125668\_22**

**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:	37,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	545.000,00 €
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







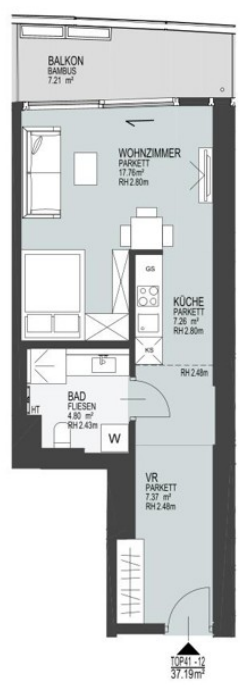












- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagenraum
  - HT Handtrockner
  - Säule
  - Schiebelelement
  - Fallrohr
  - - - Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

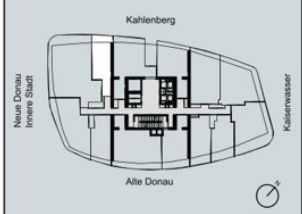
M 1:100  
(auf DIN A4)



EBENE 41  
TOP 41-12



Wohnfläche: ca. 37,19m²  
Balkon: ca. 7,21 m²



EIN PROJEKT VON: **S+B GRUPPE** | VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IVV**

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | [www.danubeFlats.at](http://www.danubeFlats.at)

## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT: DANUBEFLATS. The One and Only. \* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs \* Hochwertige Ausstattung, größtenteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology \* Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar \* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten, Gastronomie mit attraktivem Gastgarten, moderner Supermarkt \* Single-, Starterwohnung oder Investment \* Wohnung für Familien, Paare und Singles mit viel Platzbedarf Diese moderne Einzimmer-Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus stilvollem Design und hochwertiger Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten und bietet einen beeindruckenden Blick auf den Kahlenberg – ideal für alle, die ein urbanes Zuhause mit Naturblick suchen. Mit ihrer zentralen Lage und exzellenten Anbindung eignet sich diese Wohnung nicht nur hervorragend als komfortables Zuhause, sondern auch perfekt als Investment. Die hohe Nachfrage nach modernen, gut angebundenen Wohnungen in dieser Lage macht sie zu einer attraktiven Option zum selber Wohnen oder für Kapitalanleger. Ideal für Singles oder als Renditeobjekt – hier treffen Lifestyle und Zukunftsperspektiven aufeinander. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.