

## Perfekte Zweizimmer-Wohnung mit Top-Grundriss und erstklassigen Annehmlichkeiten – DANUBEFLATS



Balkon 1

**Objektnummer: 125722\_19**

**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>                   | 47,47 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>                    | 564.700,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

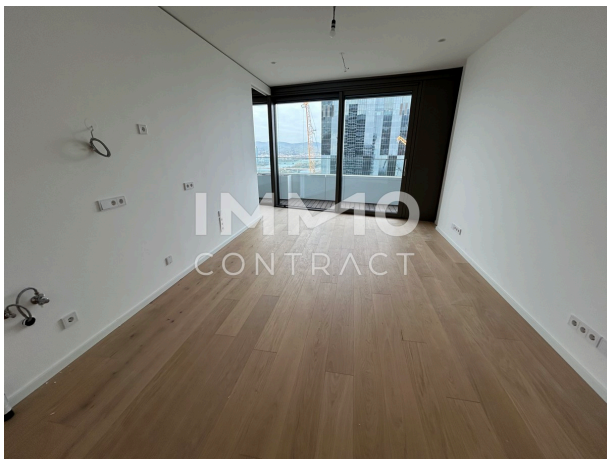


### Projektteam DANUBEFLATS

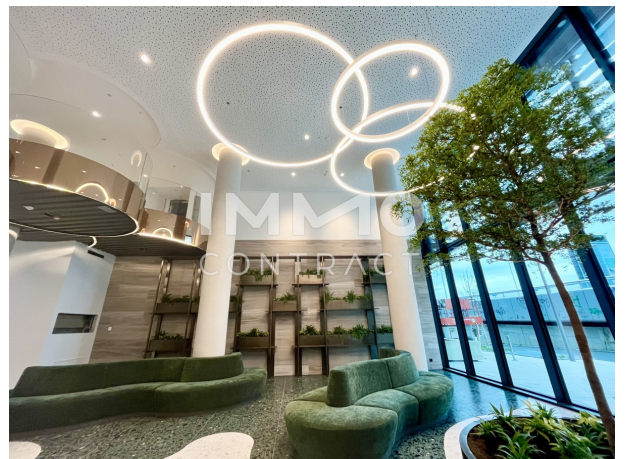
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















IMMO

CONTRACT





Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchenselbstillustration dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-  
änderungen werden nach technischer Erforderlichkeit ausgeführt. Für die Erstellung von Anschauzeichnungen erforderlich.

M 1:100  
(auf DIN A4)



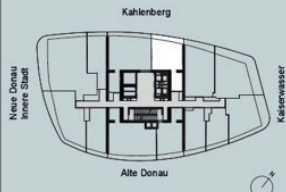
# DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 40  
TOP 40-01



Wohnfläche: ca. 47,41m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 7,41m<sup>2</sup>



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. Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im DANUBEFLATS besticht durch modernes Design und hochwertige Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und einen beeindruckenden Blick Richtung Kahlenberg. Das Schlafzimmer eignet sich ideal als Rückzugsort, während das Designer-Bad mit eleganten Armaturen und großzügigen Flächen höchsten Ansprüchen gerecht wird. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten zudem einen atemberaubenden Blick Richtung Kahlenberg. 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!