

**High-End-Ausstattung, exklusive Annehmlichkeiten und  
atemberaubende Sonnenuntergänge**



Küche 2

**Objektnummer: 125722\_17**

**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
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:	529.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

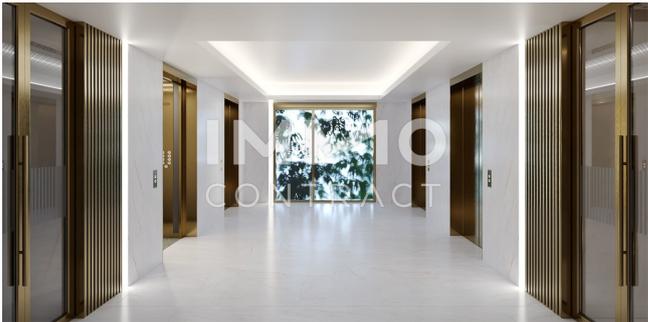
F +43 732 890 800 2466

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

















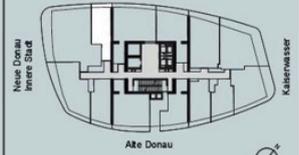
**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 42  
TOP 42-12



Wohnfläche: ca. 37,19m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 3,97 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Neue Donau  
Innere Stadt

Kahlenberg

Alte Donau



EN PROJEKT VON:

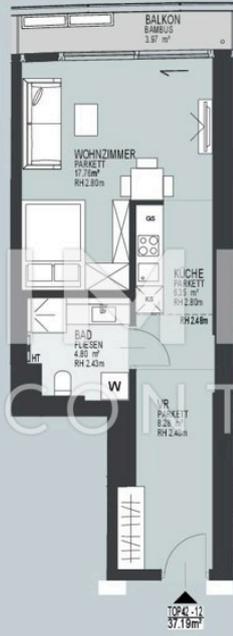
VERMARKTUNG:



**SORAVIA**

**IMMO  
CONTRACT**

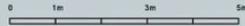
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | [www.danube-flats.at](http://www.danube-flats.at)



Legende:

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

M 1:100  
(auf DIN A4)



Planstand 28.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-  
überprüfungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

## 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. Übertroffene 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 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 angelegten 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. 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 Kooperationspartnern!