

**Traumhaftes Wohnen am Wasser! Exklusive Lage und ein großer Balkon! Provisionsfrei!**



View 2 Zimmer 1

**Objektnummer: 124712\_060**

**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, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	47,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.380,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.145,71 €
<b>Kaltmiete</b>	1.260,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,84 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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









# DANUBEVIEW

EBENE 05  
TOP 5-03



Wohnfläche: ca. 47,32 m<sup>2</sup>  
Balkon: 16,21 m<sup>2</sup>

Kahlenberg



Alte Donau



TOP 5-03  
47,32 m<sup>2</sup>

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

Überwindliche Punkte: Alle Informationen sind ohne Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und konstruktive Machbarkeit. Aussagen sind vorläufig. Die Mäßigung ist Basisteil geeignet und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1,10 m. Für die Bestimmung von Einbauelementen und Naturmaße erforderlich!



EIN PROJEKT DES  
**NACHHALTIGER  
IMMOBILIENFONDS  
ÖSTERREICH**

DESIGNER: S+H GRUPE

VERWALTET DURCH: SORAVIA

IMMO-ÖSTERREICH

Donauinsel | Regener Straße 2A | 1020 Wien

## Objektbeschreibung

Hier startet die Vermarktung von 159 exklusiven Mietwohnungen im Projekt DANUBEVIEW, welches sich unmittelbar neben dem Landmark Projekt DANUBEFLATS befindet. 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 30m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche. Hochwertiges Eichenparkett mit Fußbodenheizung vermittelt beim Betreten dieser schönen 2-Zimmer-Wohnung ein angenehmes Raumgefühl. Diese Wohnung mit großzügiger Wohnküche mit daneben liegendem Schlafzimmer eignet sich gleichermaßen für Singles und Paare, die Wert auf gediegenes und modernes Wohnen in einer tollen Umgebung legen. Die Küche präsentiert sich mit modernem Design und Markengeräten. Der Balkon verläuft über Wohnzimmer und Schlafzimmer, und ist von beiden Räumen aus betretbar. 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 •30m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup> •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 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!