DANUBEFLATS: 45. Etage - Höchstgelegenes 3-Zimmer-Apartment Österreichs



Objektnummer: 1939/164097

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

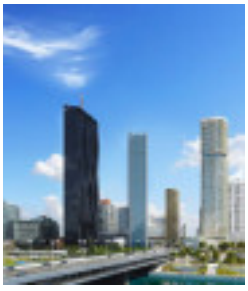
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,14 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.691.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





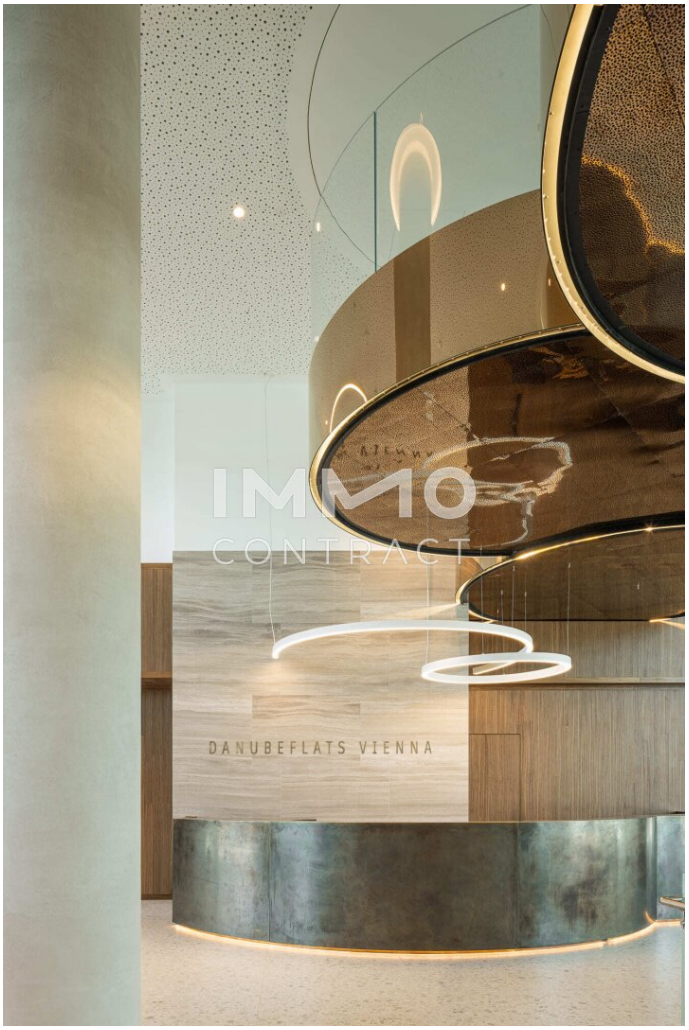


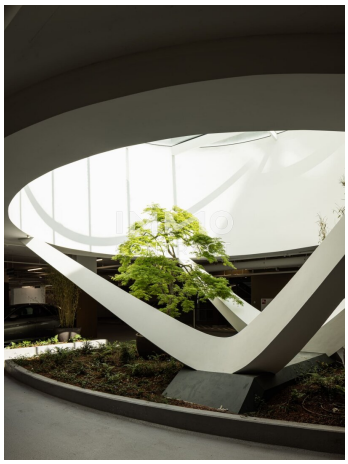


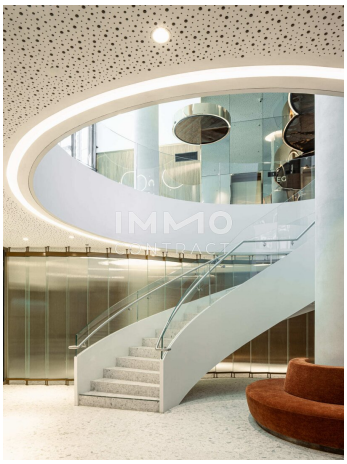







DANUBEFLATS VIENNA













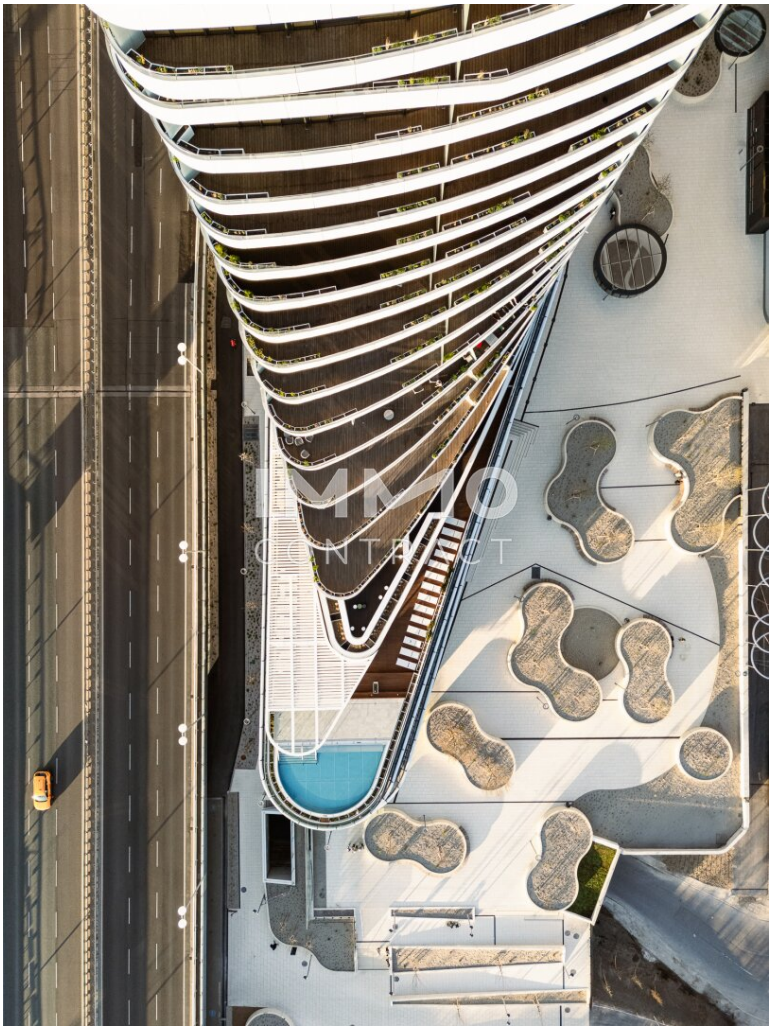


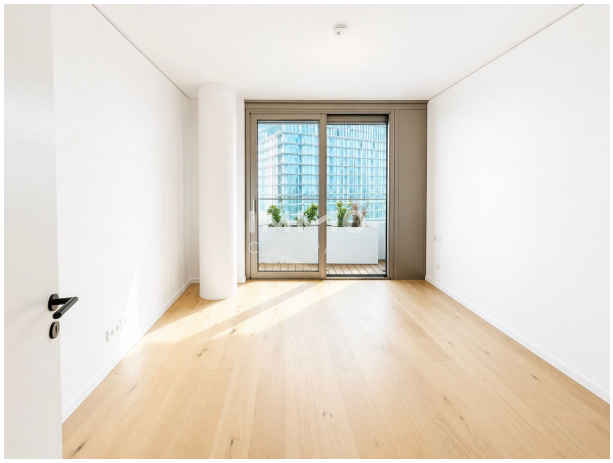



IMMO
CONTRACT

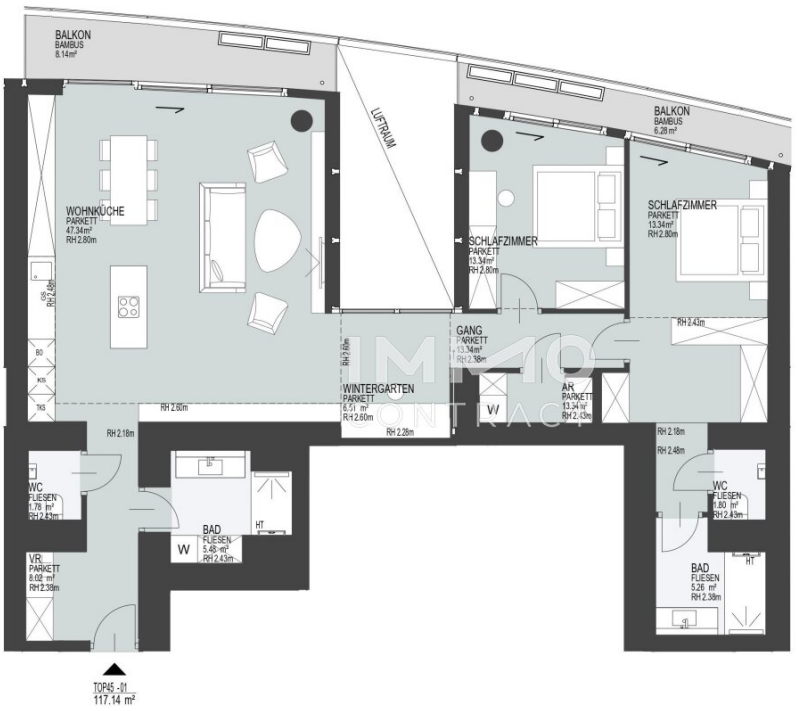

IMMO
CONTRACT











Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
⟋	Schiebeelement
○	Fallrohr
– – –	Deckensprung

Planstand 03.03.2023| 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)

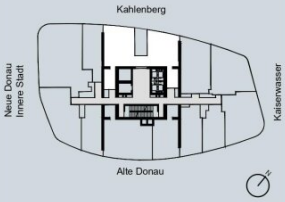
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 45
TOP 45-01



Wohnfläche: ca. 117.14 m²
Balkon: ca. 8.14m² 6.28 m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.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. Überragende 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 großzügige Dreizimmer-Wohnung im letzten Stock vor den Penthäusern vereint Komfort, Stil und eine atemberaubende Aussicht – ideal für alle, die das Besondere suchen! Der weitläufige Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet einen unvergleichlichen Panoramablick auf den Kahlenberg, die Donau und die Skyline der Stadt. Zwei gemütliche Schlafzimmer mit zwei modernen Bädern sorgen für höchsten Wohnkomfort und bieten ausreichend Platz für Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Ein Wintergarten-Bereich eignet sich ideal als Arbeitsplatz oder gemütlicher Lesebereich, der für Entspannung sorgt. Der praktische Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Lassen Sie den Tag bei einem gepflegten Drink ausklingen und genießen Sie die traumhaften Sonnenuntergänge – hier finden Sie Ihr ganz persönliches Hideaway inmitten der pulsierenden Stadt.

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <275m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.450m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <300m
Universität <1.525m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.900m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <425m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <1.200m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap