ERSTBEZUG: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im 13. Stock mit Blick Richtung Kahlenberg!



Pool

Objektnummer: 1939/162371

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:	60,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	692.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.912,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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











































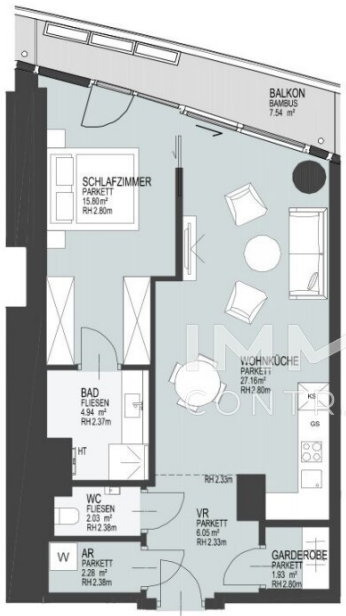









IMMO
CONTRACT



Legende:

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

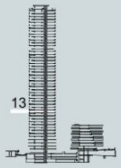
M 1:100
(auf DIN A4)

0 1m 3m 5m

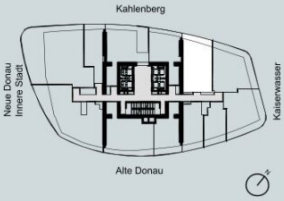
Planstand 21.05.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 13
TOP 13-02



Wohnfläche: ca. 60.18m²
Balkon: ca. 7.54 m²



EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG:
IVV

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only.

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. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

Lebensqualität, die alles andere überragt

Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs

Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m²

Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen

Elegante 5 Star Lobby mit Doorman

Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar

Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten

Gastronomie mit attraktivem Gastgarten

Begrüntes “Park”-House

Infrastruktur ohne Grenzen

Top-Anbindung an die historische Innenstadt sowie an den Flughafen

Internationales Umfeld, UNO-City und zahlreiche internationale Unternehmen

U-Bahn Station angrenzend an das Areal

Gastronomie und Nahversorgung direkt im Haus, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Donauzentrum (das größte Shopping-Center Wiens) in wenigen Minuten erreichbar

Freizeitvergnügen vom Feinsten

Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau, Donaupark, Donauinsel

sowie Alte Donau fußläufig erreichbar

Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug

Direkter Zugang zur Neuen Donau

Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“

Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung

Diese 2 Zimmer Wohnung überzeugt nicht nur mit einem herrlichen Blick auf den Kahlenberg, sondern auch mit ihrem smarten Grundriss. Ein knapp 27 m² großer Wohnessbereich mit einer bodentiefen Fensterfront lädt dazu ein den herrlichen Blick auf die Donau und den Kahlenberg zu genießen. Das separierte Schlafzimmer mit einem en-suite Badezimmer gibt Ihnen ein Gefühl wie im Hotel. Auf dem Balkon mit automatisch bewässerten Pflanztrögen können Sie die Frischluft und die Aussicht genießen. Eine separate Gaderobe und ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss runden die Wohnung ab.

Bei Interesse melden Sie sich gerne und wir vereinbaren uns einen persönlichen Beratungstermin!

Wir weisen daraufhin, dass wir als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG tätig sind.

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