Exklusives Wohnen auf 2 Etagen im höchsten Wohnturm Österreichs



Objektnummer: 1939/164081

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

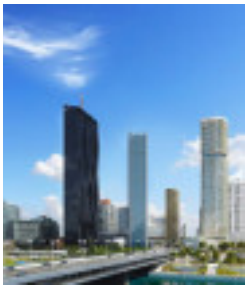
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,06 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.998.000,00 €

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.





















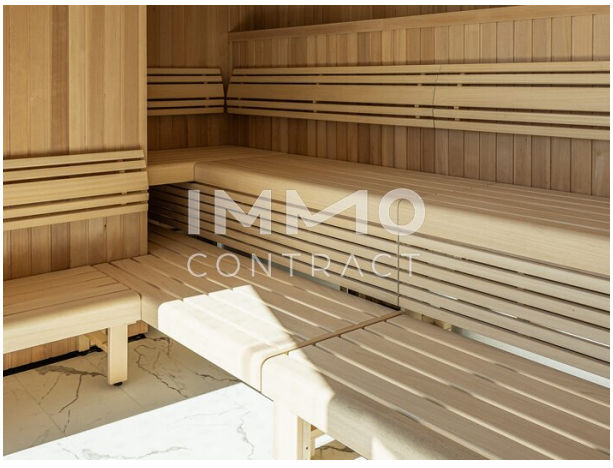




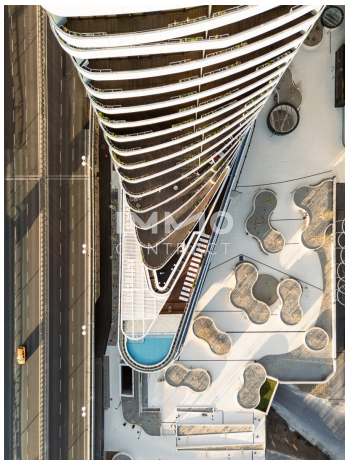




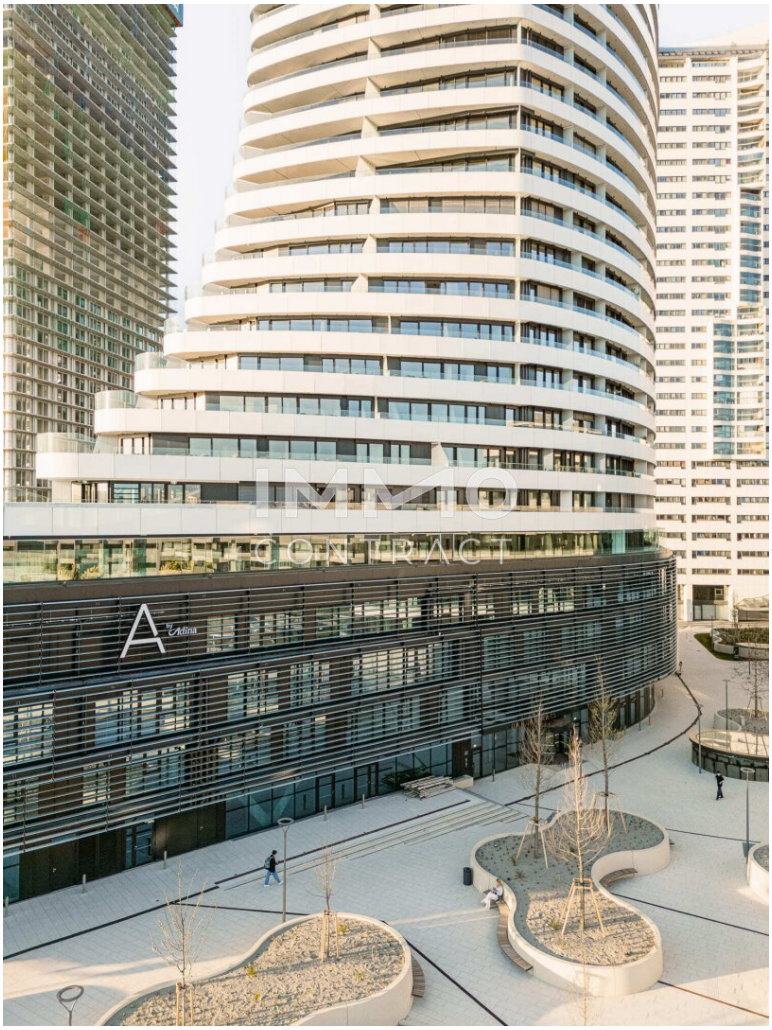








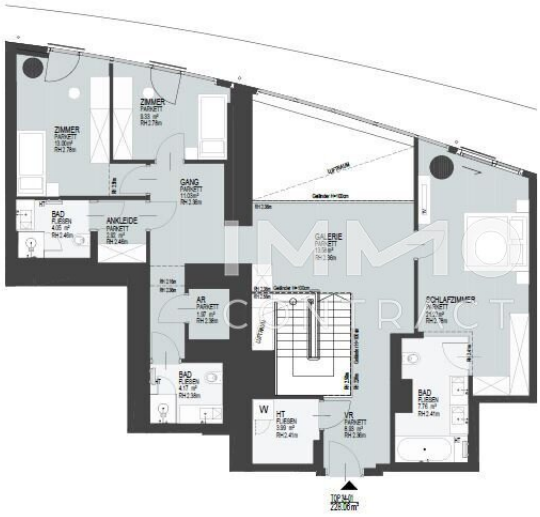









IMMO
CONTRACT



Legende:

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

Planstand 26.02.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

M 1:100 (auf DIN A3)

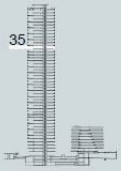
0 1m 2m 5m

DANUBEFLATS

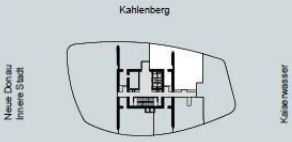
THE ONE AND ONLY.

EBENE 35

TOP 34-01



Wohnfläche:	34.OG	126.11 m²
	35.OG	101.95 m²
	Gesamt:	228.06 m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

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



Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GB	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
	Säule
	Glastrennwand
	Schiebeelement
	Fallrohr
	Deckensprung
	Kemperventil

Planstand 26.02.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

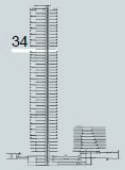
M 1:100 (auf DIN A3)

DANUBEFLATS

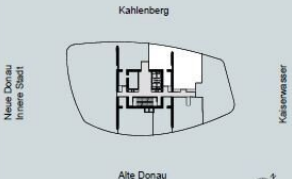
THE ONE AND ONLY.

EBENE 34

TOP 34-01



Wohnfläche:	34.OG	ca.	126.11 m²
	35.OG	ca.	101.95 m²
	Gesamt:		228.06 m²
Balkon:	34.OG	ca.	20.34m²



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE | SORAVIA

VERMARKTUNG:

IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT: DANUBEFLATS. The One and Only.

* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs

* Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, großflächige Verglasungen, Smart Living Technology

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

* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten, moderner Supermarkt

* Wohnungsgrößen bereits ab ca. 30 Quadratmeter

* Tiefgarage, zwei e-Car Sharing Fahrzeuge vor Ort

* Umfangreiches Doorman-Service: Apartmentreinigung, Textil-, Einkaufs-, Liefer- und Paketservice, Kurierdienste, Tierbetreuung, Catering & Events u.v.m.

© tschinkersten fotografie

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