

DANUBEFLATS: 2 Zimmer Wohnung inkl. Gym, Pool und Wellness



Objektnummer: 1939/131390

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:	48,36 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	220,17 €
USt.:	22,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

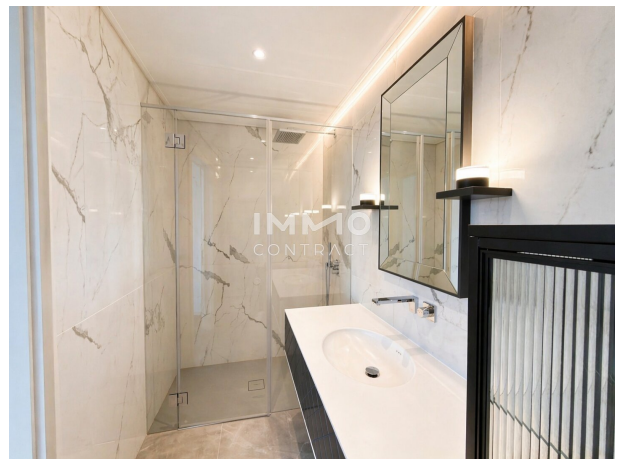
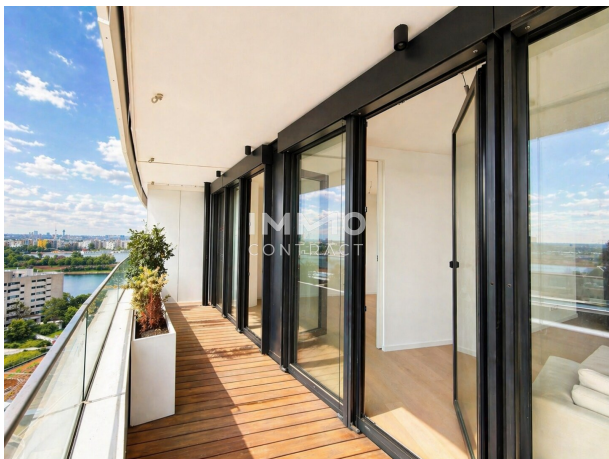
Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

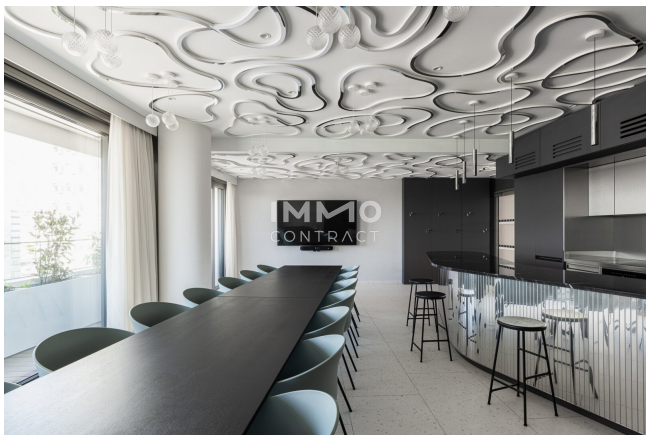
T +43 664 6000 8196

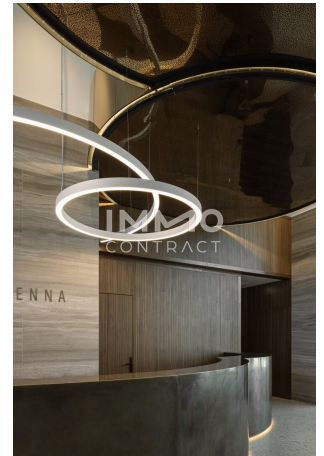




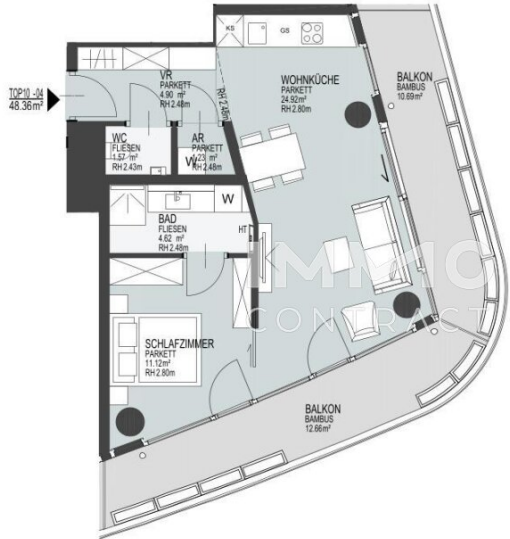












Legende:

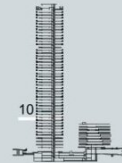
- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handluchttrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- - - Deckensprung

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!

M 1:100
(auf DIN A4)

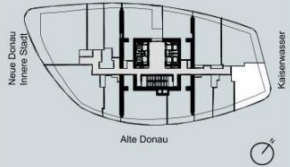


EBENE 10
TOP 10-04



Wohnfläche: ca. 48,36m²
Balkon: ca. 10,69m² + 12,66m²

Kahlenberg



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

VERMARKTUNG:



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

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU

DANUBEFLATS. The One and Only.

Wohnen im höchsten Wohnhaus Österreichs.

- * Elegante Lobby mit Doorman
- * Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- * Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge
- * Sky-Gärten
- * begrüntes Park-House
- * Hotel mit serviceren Apartments für Gäste in den untersten Geschossen
- * Gastronomie und Nahversorgung (BILLA) direkt im Haus

Willkommen in Ihrer neuen, attraktiven Zweizimmer-Wohnung mit einem atemberaubenden Ausblick. Diese Wohnung vereint modernen Luxus mit durchdachtem Design und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Großflächige Verglasungen und beeindruckende Raumhöhen von 2,80 Meter lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Genießen Sie sonnige Stunden und den spektakulären Blick, der Ihnen täglich den Atem rauben wird.

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!

Voll ausgestattete Tischler Küche mit Miele Geräte.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

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