

## **Neue Donau: 37. Etage - Studio mit Gym, Pool, Lounges, Billa im Haus**



**Objektnummer: 1939/164063**

**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:	33,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	464.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

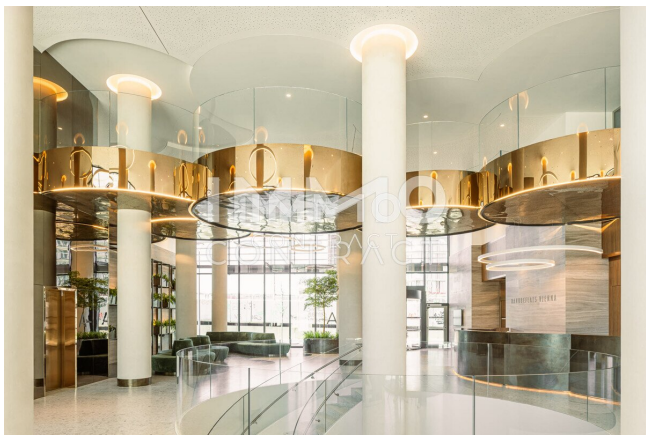
T +43 1 890 0 800 2302  
F +43 732 890 800 2466



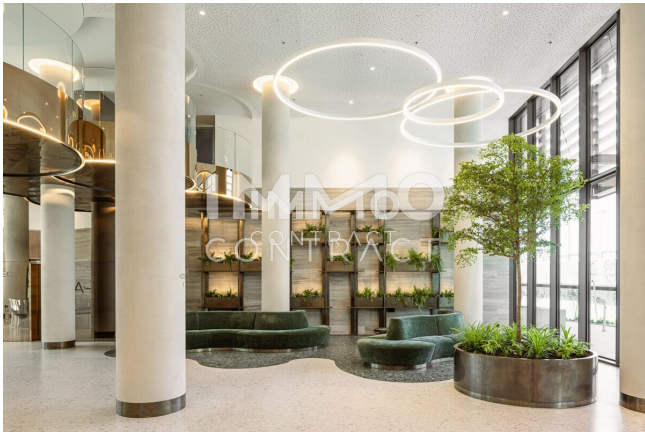
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

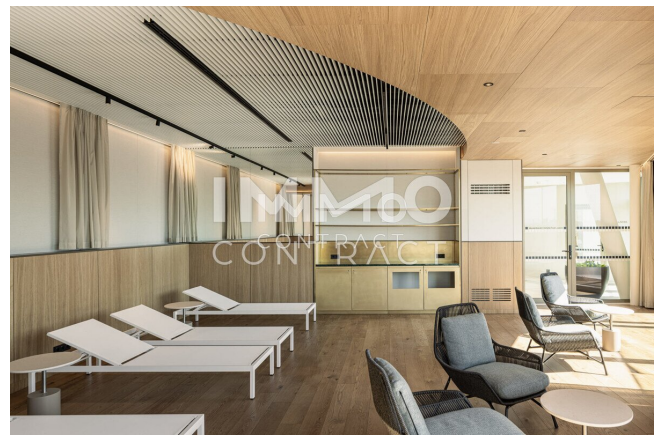
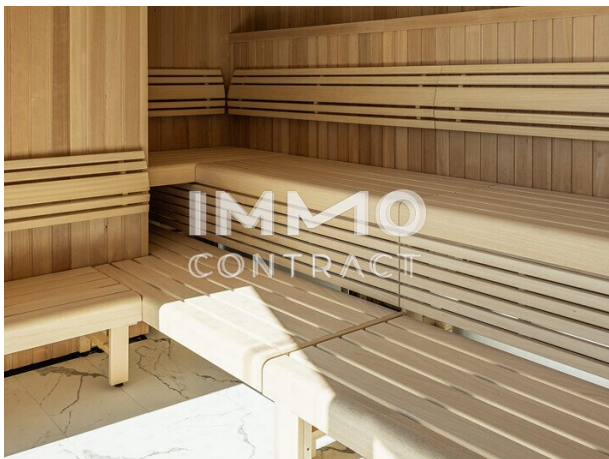


















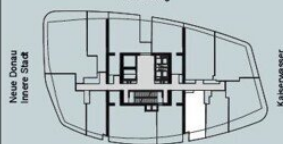
**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 37  
TOP 37-06



Wohnfläche: ca. 33,37m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 6,62m<sup>2</sup>

Kahlenberg



EN PROJEKT VON:

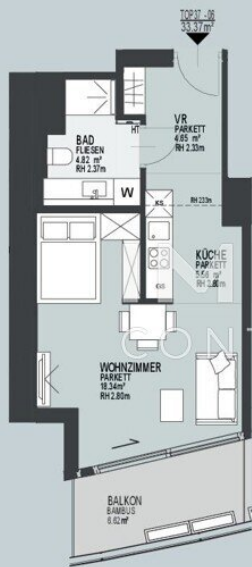


**SORAVIA**  
GRUPPE

VERMARKTUNG:



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

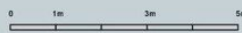


Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchbrockner
- Sküle
- Schiebeelement
- Falltreppe
- Deckensprung

Planstand: 16.07.2021 | Die Maßierung und Flächen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionen-  
änderungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Befestigung von Einbaumöbel und Natursteine erforderlich!

M 1:100  
(zur DIN A4)



## 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.

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

© 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](http://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