Smartes Studio mit Weitblick Neue Donau, Kahlenberg & City - NEU & Erstbezug mit zahlreichen Goodies



Objektnummer: 1939/164092

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

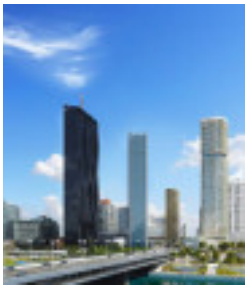
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,19 m²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	546.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

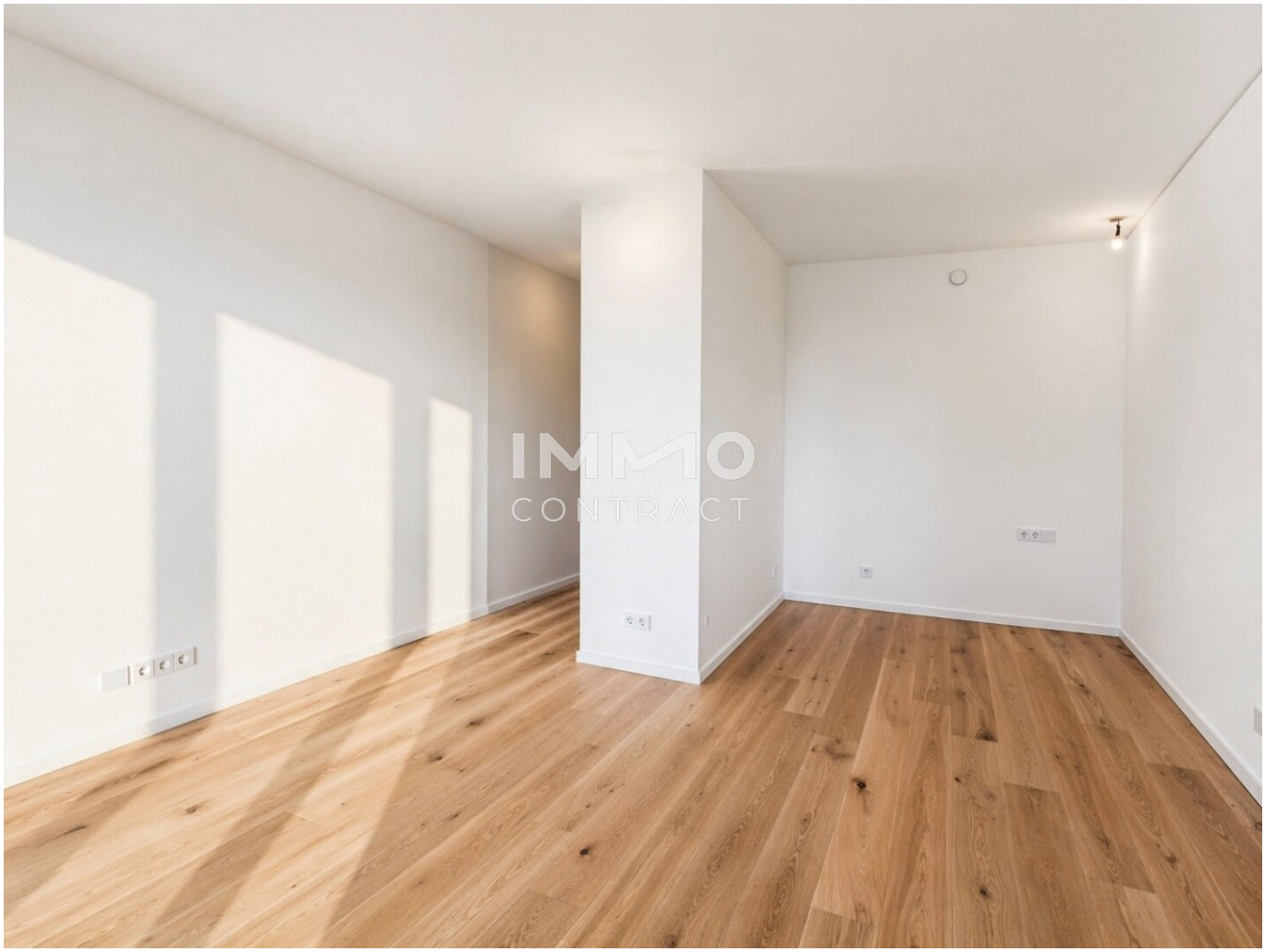
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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



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















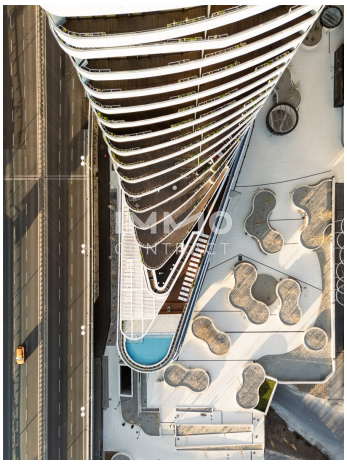







IMMO
CONTRACT







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

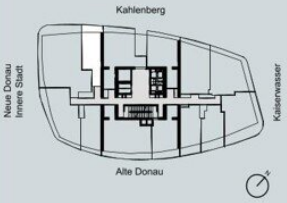
Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 41
TOP 41-12



Wohnfläche: ca. 37.19m²
Balkon: ca. 7.21 m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IVV

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

Objektbeschreibung

Dieses moderne Studio bietet eine perfekte Kombination aus stilvollem Design und hochwertiger Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten und bietet einen beeindruckenden Blick auf den Kahlenberg – ideal für alle, die ein urbanes Zuhause mit Naturblick suchen.

Mit ihrer zentralen Lage und exzellenten Anbindung eignet sich diese Wohnung nicht nur hervorragend als komfortables Zuhause, sondern auch perfekt als Investment. Die hohe Nachfrage nach modernen, gut angebundenen Wohnungen in dieser Lage macht sie zu einer attraktiven Option zum selber Wohnen oder für Kapitalanleger.

Ideal für Singles oder als Renditeobjekt – hier treffen Lifestyle und Zukunftsperspektiven aufeinander.

Der korrespondierende Anlgerpreis beträgt € 493.350 zzgl. 20% Ust.

ERSTBEZUG JETZT: DANUBEFLATS. The One and Only.

* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs

* Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, 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, Gastronomie mit attraktivem Gastgarten, moderner Supermarkt

* Single-, Starterwohnung oder Investment

@ tschinkersten fotographie

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