

DANUBEFLATS: Smarter 2 Zimmer Grundriss - Pool, Sauna, Fitness, Concierge inklusive



Objektnummer: 1939/164071

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: | 47,47 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,23 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaufpreis: | 566.200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



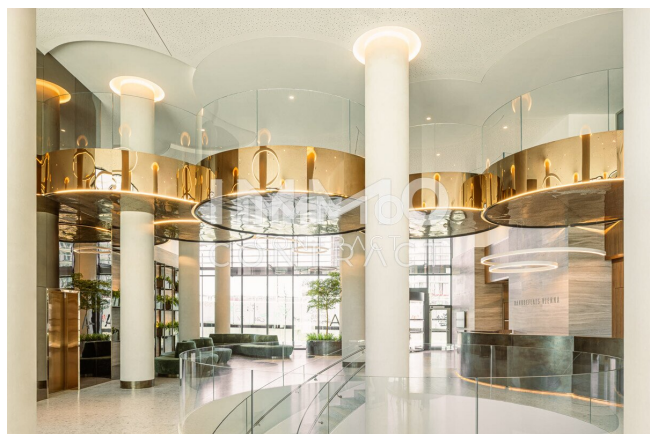
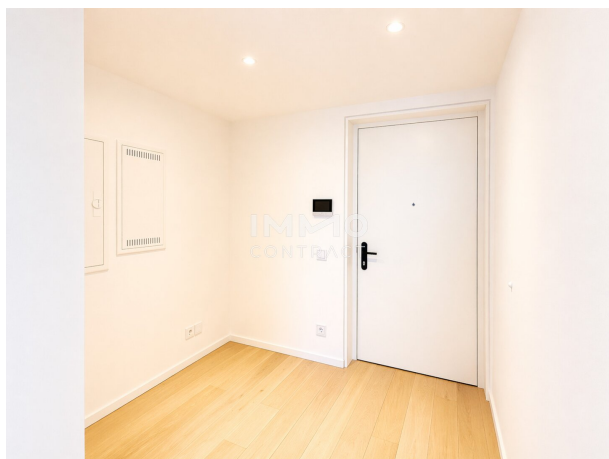
Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

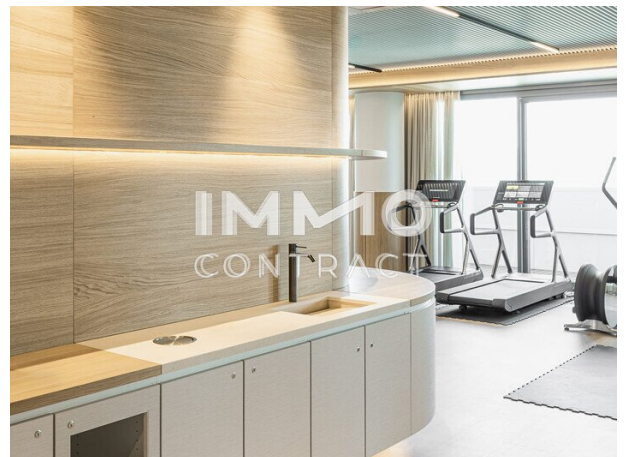
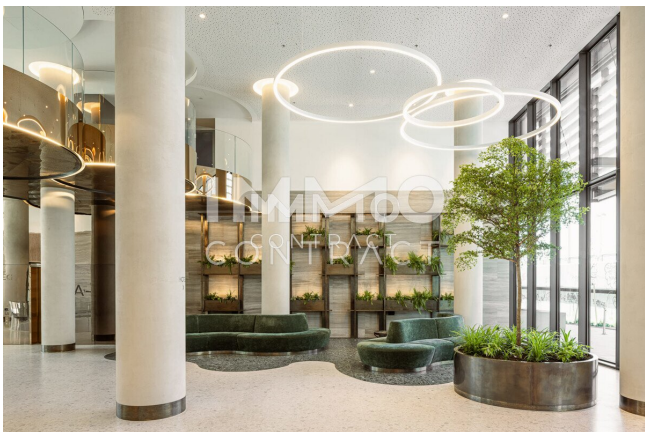
T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466

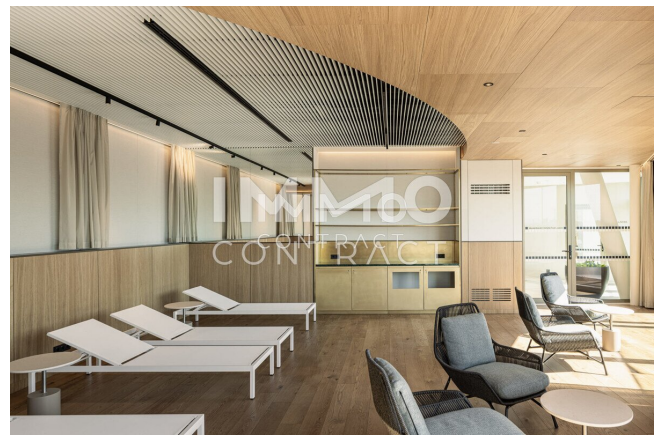
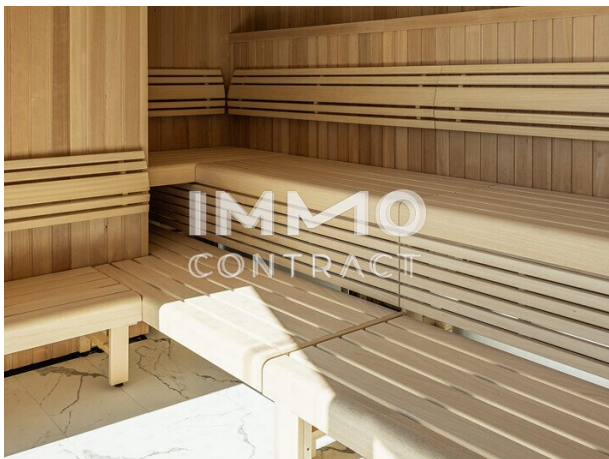


















Legende:

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

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-
 Änderungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Erstellung von Erläuterungen sind historische Unterlagen erforderlich.

M 1:100
 (auf DIN A4)

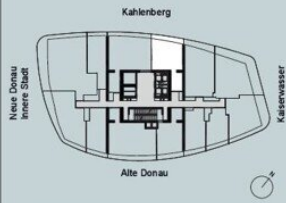


DANUBEFLATS
 THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
 TOP 40-01



Wohnfläche: ca. 47,47m²
 Balkon: ca. 7,41m²



EN PROJEKT VON:



VERMARKTUNG:



Danube Flats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

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: Apartmendreinigung, Textil-, Einkaufs-, Liefer- und Paketservice, Kurierdienste, Tierbetreuung, Catering & Events u.v.m.

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt € 511.150 zzgl. 20% Ust.

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