45. Etage - DANUBEFLATS: Atemberaubende Aussicht, Sonnenaufgang, perfekte Infrastruktur



Objektnummer: 1939/164083

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

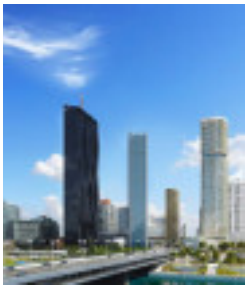
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,86 m²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	589.900,00 €

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
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







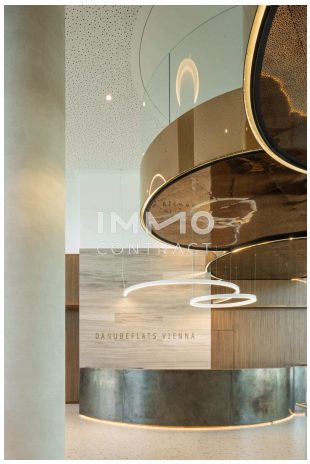


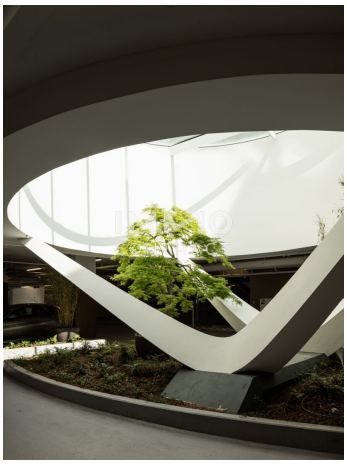


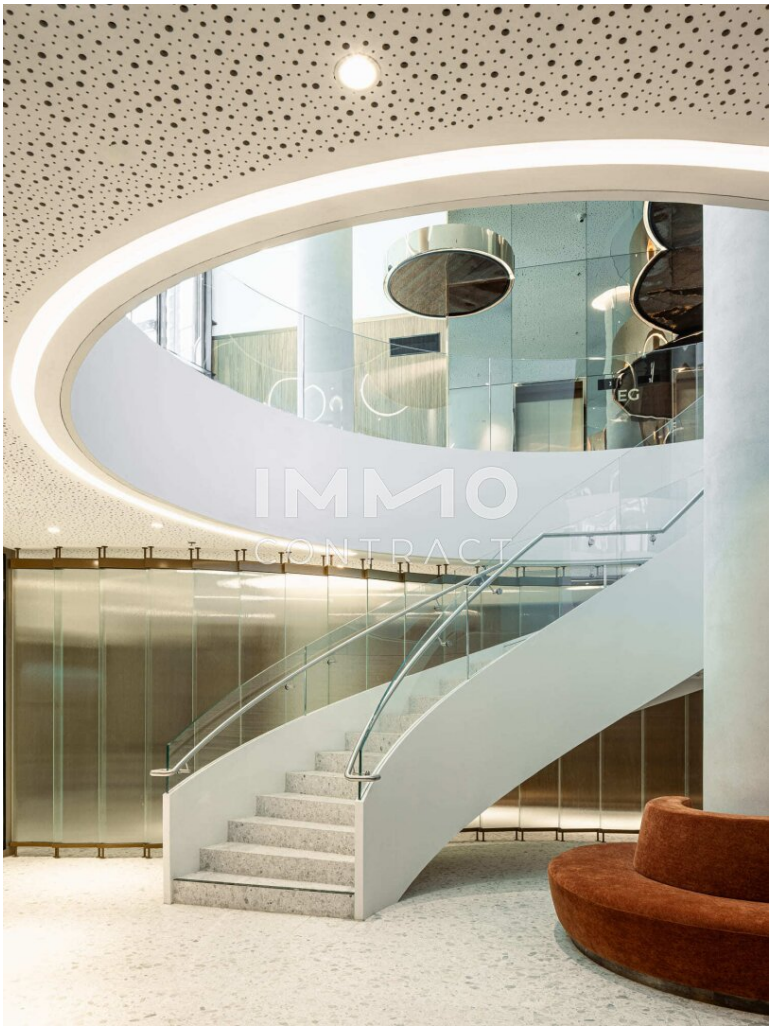





DANUBEFLATS VIENNA


DANUBEFLATS VIENNA

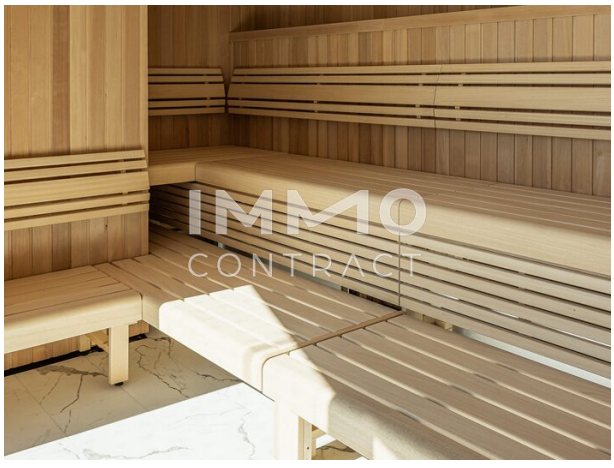












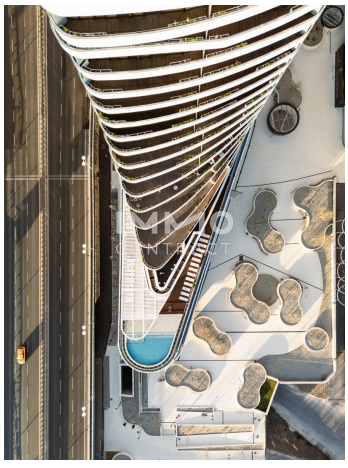


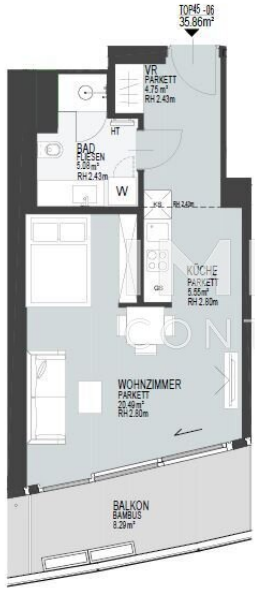












Legende:

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

Planstand 11.03.2024 | 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 A4)

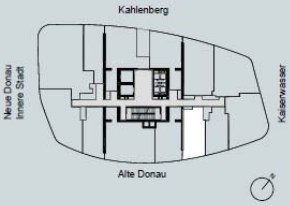
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 45
TOP 45-06



Wohnfläche: ca. 35,86m²
Balkon: ca. 8,29m²



EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE
SORAVIA

VERMARKTUNG:
IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter.

Tauchen Sie ein in urbanen Luxus und genießen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses moderne Studio im Erstbezug zu Ihrem Zuhause zu machen oder dieses als Investment zu erwerben. Diese hochwertige Wohnung vereint die Annehmlichkeiten eines Hotels mit durchdachtem Design und harmonischer Ausstattung – perfekt für anspruchsvolle Stadtliebhaber!

Ein kompakter Eingangsbereich mit Garderobe bietet stilvollen Stauraum. Das Badezimmer, komplett mit hochwertiger Ausstattung und WC, glänzt mit zeitlosem Design und Komfort. Die bereits vorhandene Küche mit erstklassigen MIELE-Geräten lädt zu kleinen kulinarischen Abenteuern ein. Der gemütliche Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern offenbart einen atemberaubenden Blick auf die Alte und Neue Donau sowie auf die Skyline der Stadt. Lassen Sie sich vom besonderen Charme des Morgenlichts verzaubern und erleben Sie die Vormittagssonne in diesem kleinen Juwel.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern!

Der korrespondierende Anlegerpeis beträgt € 532.550 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.

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