

Top-Grundriss, fantastische Ausstattung und viele Annehmlichkeiten (Gym, Pool, Lounges, Doorman usw.) - Erstbezug



Objektnummer: 1939/217036

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:	61,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





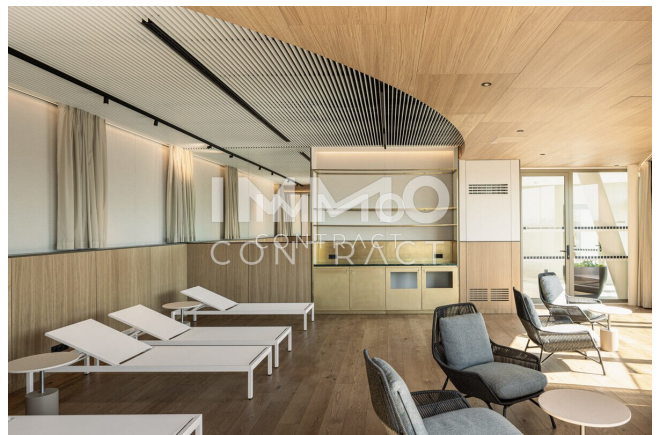
KI-bearbeitet (Spiegelung Person entfernen)











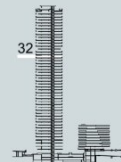




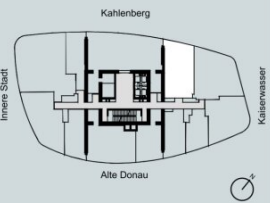


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

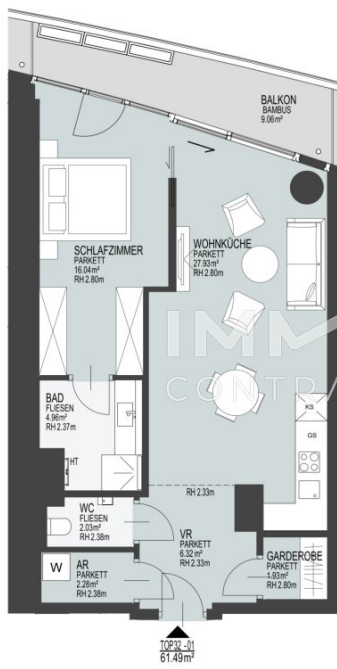
EBENE 32
TOP 32-01



Wohnfläche: ca. 61.49m²
Balkon: ca. 9.06m²



EIN PROJEKT VON: **S+H** GROUP
VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IVV**
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at



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

Planstand 25.06.2021 | 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)



Objektbeschreibung

Exklusiver Erstbezug: Top Zweizimmer-Wohnung mit edler Küche

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Apartment, das durch seinen durchdachten Grundriss glänzt. Der geräumige Wohn-Essbereich ist mit einer hochwertigen Tischlerküche mit Markengeräten ausgestattet, gesellige Abende im Kreise der Lieben sind garantiert! Die großzügige Raumhöhe von 2,8 Metern in Kombination mit großflächigen Verglasungen verleiht dem Apartment ein offenes, luftiges Wohngefühl.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem praktischen en-suite Badezimmer – stilvoll und funktional zugleich. Das modern ausgestattete Badezimmer bietet neben Dusche, Waschtisch, Handwaschbecken auch einen Handtuchtrockner, der gemeinsam mit der Fußbodenheizung gemütliche Stunden garantiert.

Der begrünte Balkon, der von allen Zimmern aus begehbar ist, erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen idyllischen Rückzugsort mitten in der Stadt - Top-Ausblick und Sonneuntergang inklusive!

Ein echtes Highlight: Der Blick auf die Neue Donau, die Skyline der City sowie den Ausläufern der Wiener Hausberge – eine seltene Kombination, die urbane Eleganz mit Naturverbundenheit vereint.

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

* e-Car Sharing Fahrzeuge vor Ort

* Umfangreiches Doorman-Service: Apartmentreinigung, Textil-, Einkaufs-, Liefer- und Paketservice, Kurierdienste, Tierbetreuung, Catering & Events u.v.m.

© 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.

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