

Traum-Wohnung mit Rundumblick 39. Stock: Doorman, Gym, Pool, Spa, Lounges, Hotel & Supermarkt im Haus



Objektnummer: 1939/217032

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:	53,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,40 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.099.900,00 €
Provisionsangabe:	

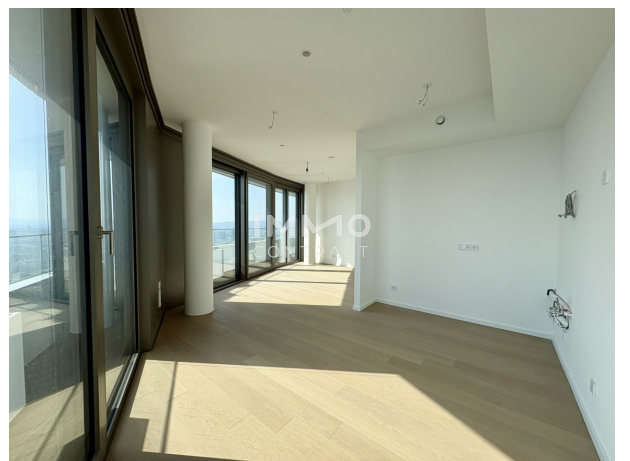
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

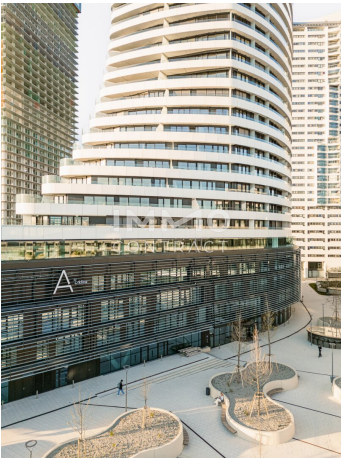


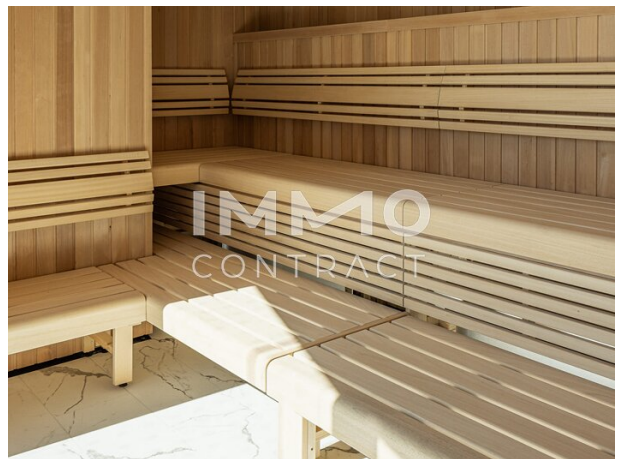
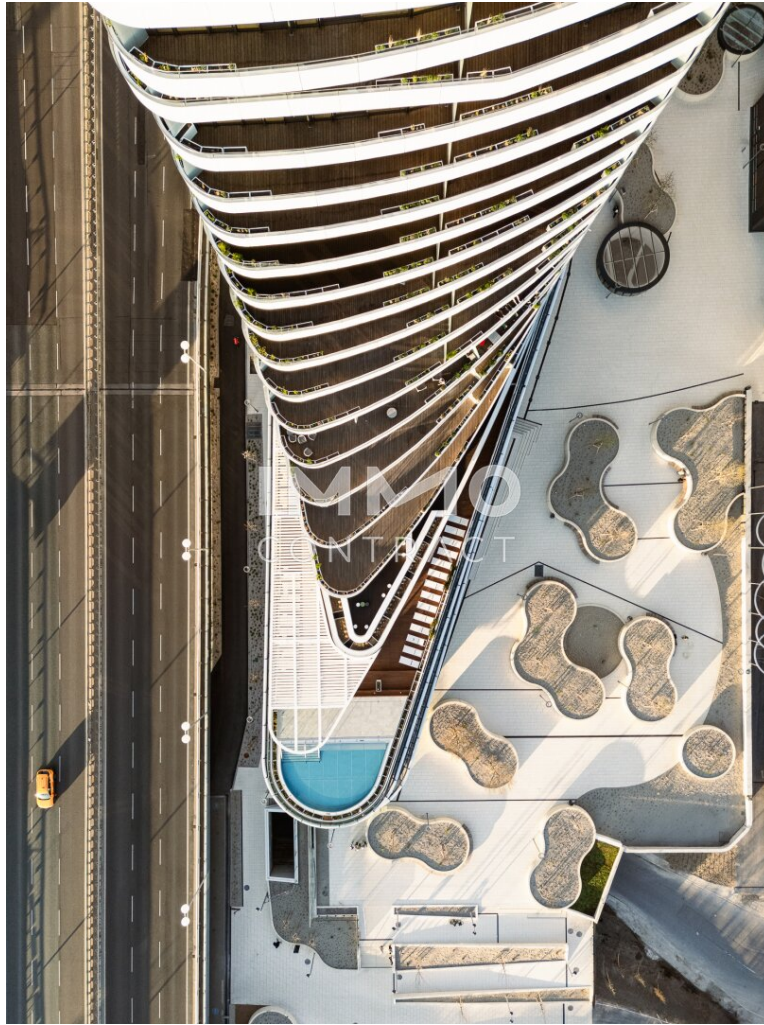




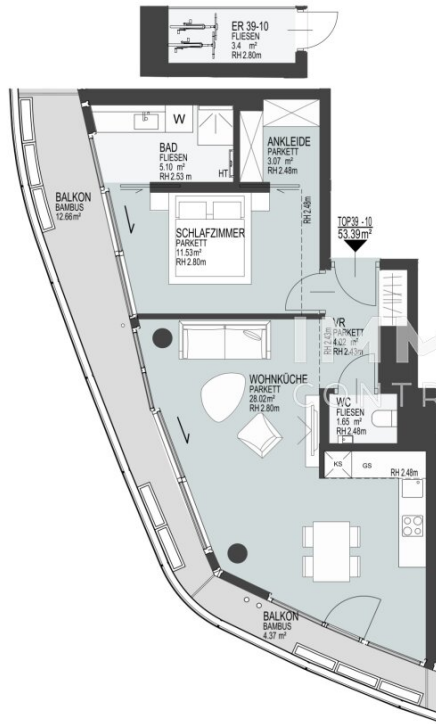












Legende:

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

Planstand 28.07.2021 | 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!

M 1:100
(auf DIN A4)

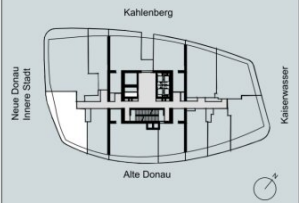


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 39
TOP 39-10



Wohnfläche: ca. 53,39m²
Balkon: ca. 4,37 m² + 12,66m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



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

Objektbeschreibung

Exklusives Apartment mit atemberaubendem Ausblick auf Alte Donau & Stadt – Sonnig, stilvoll, besonders

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Apartment, das durch seine südseitige Ausrichtung ganztägig von der Sonne verwöhnt wird. Die großzügige Raumhöhe von 2,8 Metern in Kombination mit großflächigen Verglasungen verleiht dem Wohn- und Essbereich eine besondere Helligkeit und ein offenes, luftiges Wohngefühl.

Ein echtes Highlight: Der freie Blick auf die Alte Donau, die Skyline der Wiener Innenstadt inklusive Stephansdom sowie die Neue Donau – eine seltene Kombination, die urbane Eleganz mit Naturverbundenheit vereint.

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 inklusive!

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem praktischen en-suite Schrankraum – stilvoll und funktional zugleich. Das modern ausgestattete Badezimmer bietet neben Dusche, Waschtisch, Handwaschbecken und Handtuchtrockner auch einen Ausblick, der seinesgleichen sucht: Die Stadt liegt Ihnen hier sprichwörtlich zu Füßen.

Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Einlagerungsraum mit ca. 3,4 m² Fläche – direkt auf derselben Ebene gelegen.

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.

Die Wohnung kann bei Wunsch auch im Rahmen des Vorsorgemodells erworben werden, der korrespondierende Anlegerpreis beträgt EUR 969.900,-.

© 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