DANUBE VIEW - Stilvolles Wohnen an der Neuen Donau



20260102_085215593_iOS

Objektnummer: 4724/12054

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	114,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	3.099,00 €
Kaltmiete (netto)	2.474,07 €
Kaltmiete	2.817,27 €
Betriebskosten:	343,20 €
USt.:	281,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7


DANUBEFLATS
BILLA
DANUBEVIEW
ARZTEZENTRUM
ZUGANG GARAGE
REICHSBRÜCKE




















DANUBEFLATS
BILLA
DONAUSPITAL ÄRZTEZENTRUM
ZUGANG GARAGE REICHSBRÜCKE













Legende:

W	Waschmaschine
K	Kühlschrank
G	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
FBH	Fußbodenheizungsverteiler
WÜP	Wohnungsübergabepunkt
E-VERT.	Elektroverteiler
	Säule
	Schiebeelement
	Fallrohr
	Gitterrost
	Deckensprung
	Kemperventil

Unverbindliche Planskizze. Alle Informationen sind circa-Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und baurechtliche Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Möblierung ist illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländehöhe ca. 1.10 m. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

DANUBEVIEW

EBENE 01
TOP 1-19

Wohnfläche: ca.	114.40 m²
Balkon:	78.11 m²

EIN PROJEKT DES
NACHHALTIGEN IMMOBILIENFONDS ÖSTERREICH

EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE

VERMARKTET DURCH:
SORAVIA
IMMO CONTRACT

DanubeView
Wagramer Straße 2A, 1220 Wien

Objektbeschreibung

DANUBEVIEW – Exklusives Wohnen am Wasser

Mit unvergleichbarem Blick über die Neue Donau auf die Wiener Altstadt einerseits und die markante Skyline der Donau City andererseits, verkörpert DANUBEVIEW modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die prominente Lage an Wiens Waterfront, im internationalen Umfeld der UNO City und in unmittelbarer Nähe zu den Unternehmen der Donau City, schafft eine perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit.

Ein Sprung ins erfrischende Wasser vor der Haustür, eine Radtour auf der Donauinsel oder ein Abendessen mit Sonnenuntergang am Wasser – hier wird Lebensqualität neu definiert. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht kurze Wege: Dank der U1-Station direkt vor der Tür erreicht man die Wiener Innenstadt in nur zehn Minuten.

DANUBEVIEW umfasst insgesamt 159 Mietwohnungen mit Größen zwischen 30 m² und 150 m², verteilt auf 1 bis 4 Zimmer. Großzügige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume mit weitläufigen Fensterfronten eröffnen atemberaubende Ausblicke auf die Donau und die City.

Die durchdachten Freiflächen – Balkone, Loggien und begrünte Außenbereiche – schaffen Raum für Entspannung und ein individuelles „Art of Living“. Ergänzend stehen im Haus auch private Arbeitsplätze zur Verfügung.

Die **Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten** werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. **Nach unserer unverbindlichen Schätzung ist hierfür mit Kosten von ca. € 1,50 bis € 2,00 pro m² und Monat zu rechnen.** Die tatsächlichen Kosten können je nach individuellem Verbrauch abweichen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap