DANUBE VIEW I Exklusive 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 4724/19671

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.699,01 €
Kaltmiete (netto)	1.371,09 €
Kaltmiete	1.544,55 €
Betriebskosten:	173,46 €
USt.:	154,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

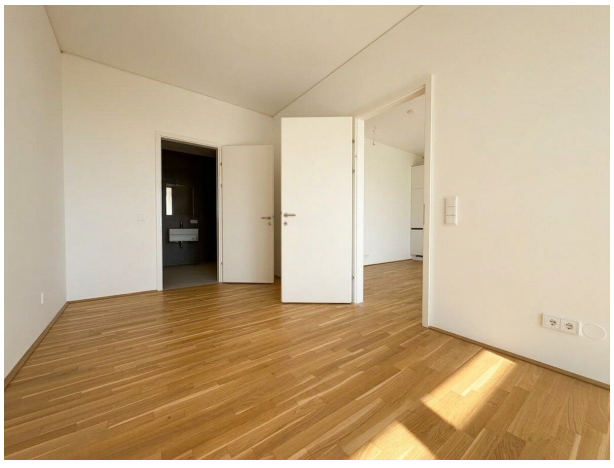
OPTIN Immobilien GmbH






















DANUBEFLATS
BILLA
DONAUZENTRUM
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

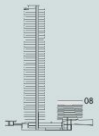
0 1 2 3 4 5M

M 1 : 75

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

DANUBEVIEW

EBENE 08
TOP 8-05



Wohnfläche: ca. 57.82 m²
Terrasse: 19.78 m²



EIN PROJEKT DES
NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH

EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE
VERMARKTET DURCH: SORAVIA, INMO CONTACT

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m

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