JETZT investieren: Top-Aussicht 39. Stock mit Rundumblick und zahlreiche Annahmlichkeiten (Doorman, Spa, Lounges usw.)



Objektnummer: 1939/218963

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,40 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




KI-bearbeitet









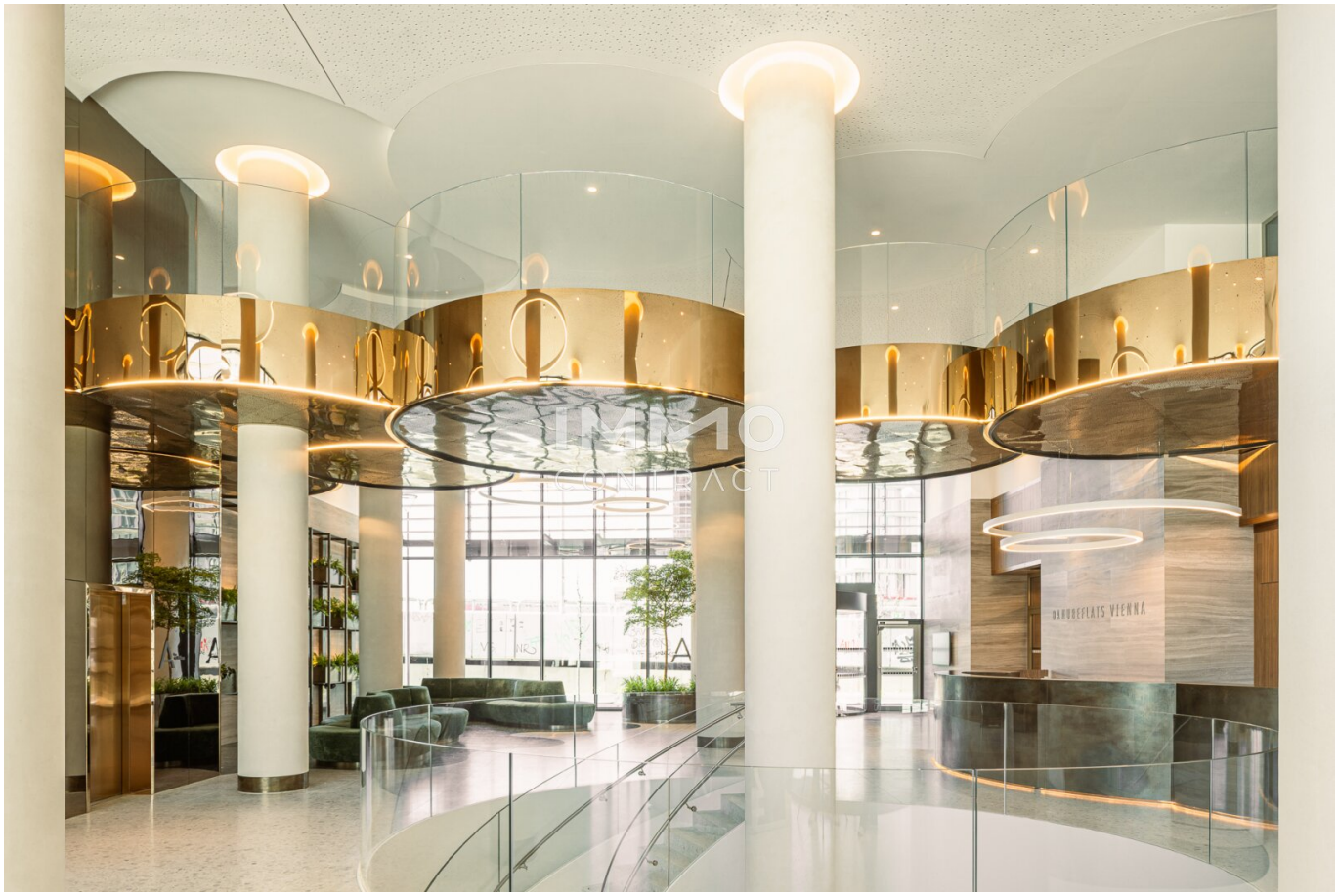
KI-bearbeitet (Deko, Begrünung)



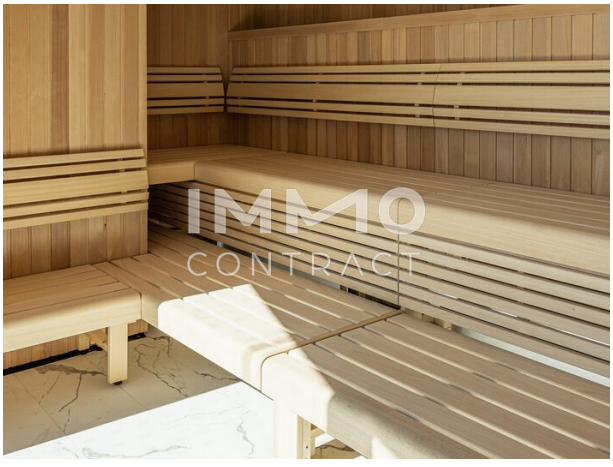


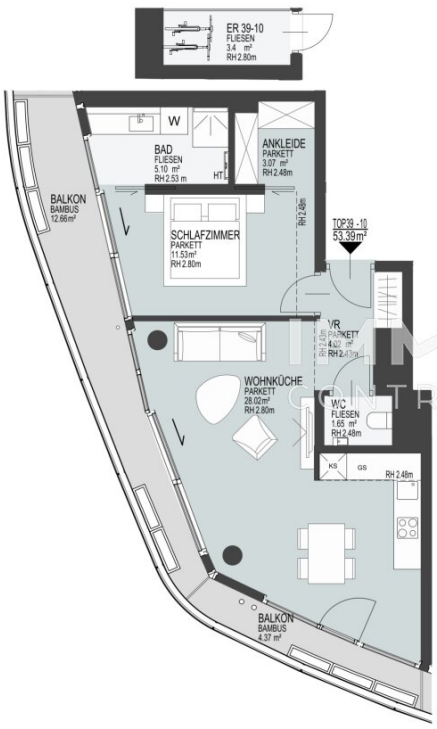





DARLINGFLATS VIENNA







Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
⟵	Schiebeelement
○	Fallrohr
– – –	Deckensprung

Planstand 26.07.2021 | 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)

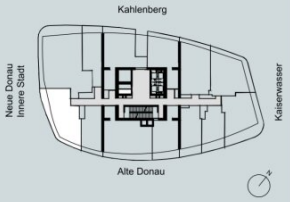
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 39
TOP 39-10



Wohnfläche: ca. 53.39m²
Balkon: ca. 4.37 m² + 12.66m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IVV

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

Exklusives Apartment mit atemberaubendem Ausblick auf Alte Donau & Stadt – Sonnig, stilvoll, besonders: Ihr Mieter wird es lieben

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.

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.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem hier angeführten Preis um den Nettokaufpreis (Erwerb im Rahmen des Vorsorgemodells zzgl. 20 % USt. handelt), der korrespondierende Preis bei Eigennutzung beträgt EUR 980.000,-.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unseren Kooperationspartnern her.

Ein Prozess – Ein Ansprechpartner

Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung:

1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht.

2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater – wir kümmern uns um die Abwicklung des Kaufs.

3. Finanzierung über unsere Kooperationspartner – gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.

4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater – wir finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter.

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

- 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.

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