

**ERSTBEZUG: Hervorragend ausgestattetes
Studio-Apartment mit Ausblick – direkt bei der U1
Donauinsel!**



Titelbild

Objektnummer: 1939/163845

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:	36,48 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	470.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



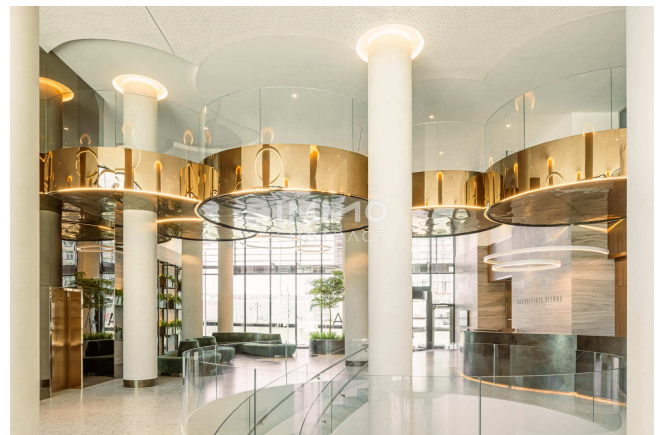
Projektteam DANUBEFLATS

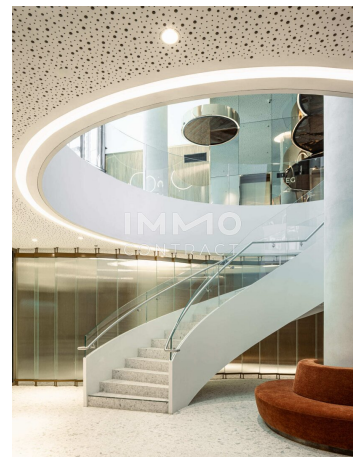
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

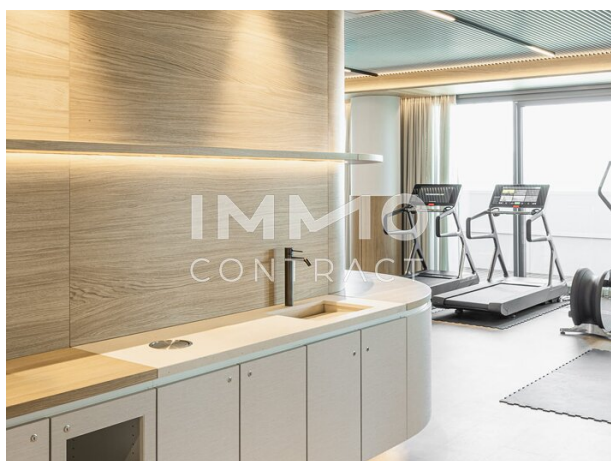
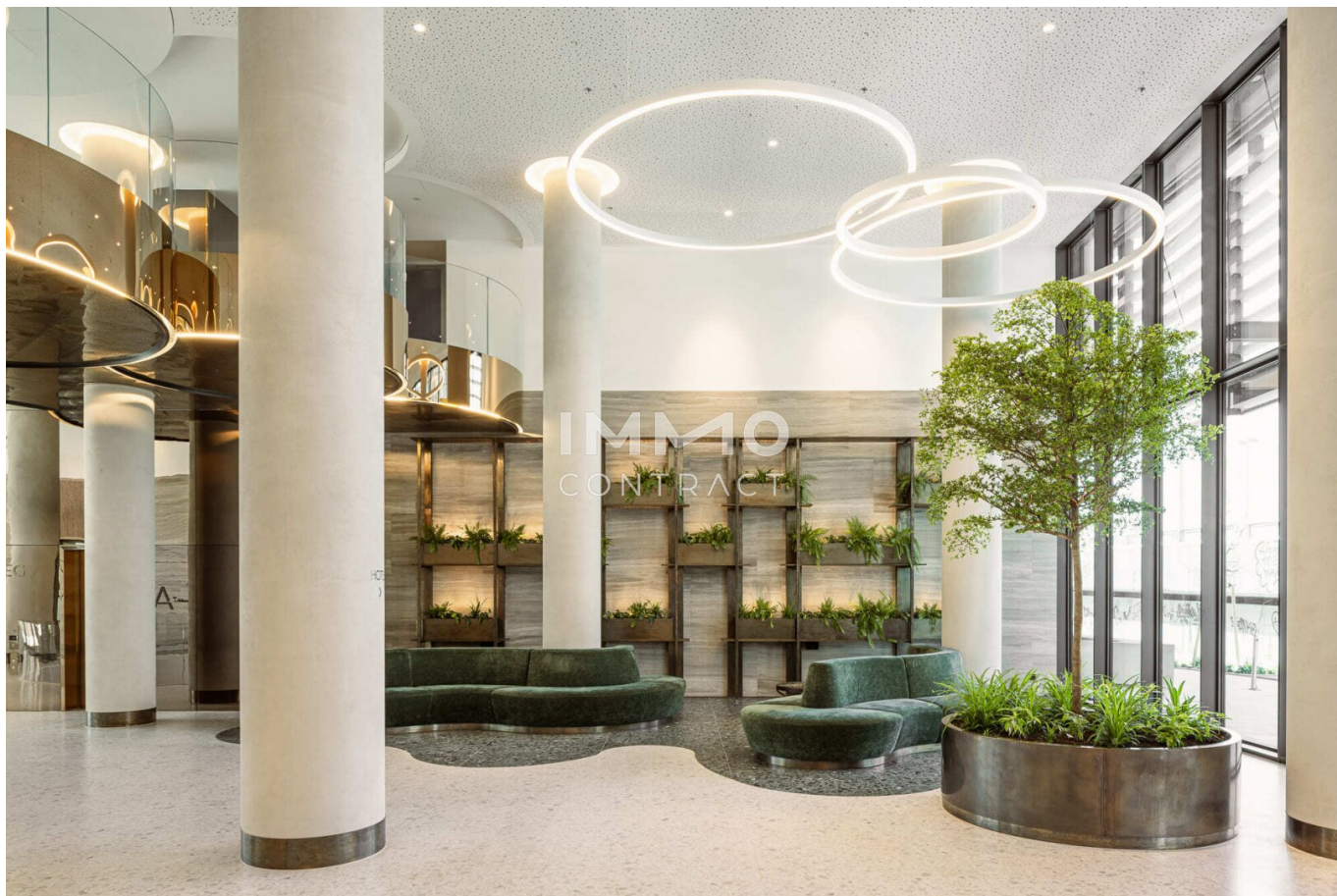
T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466



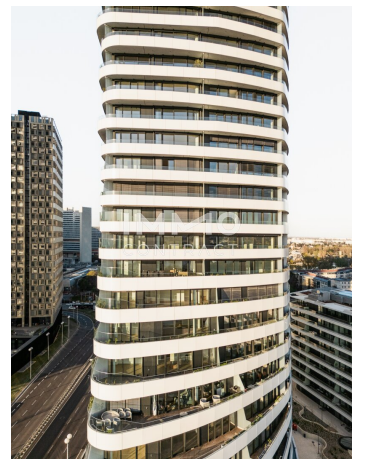


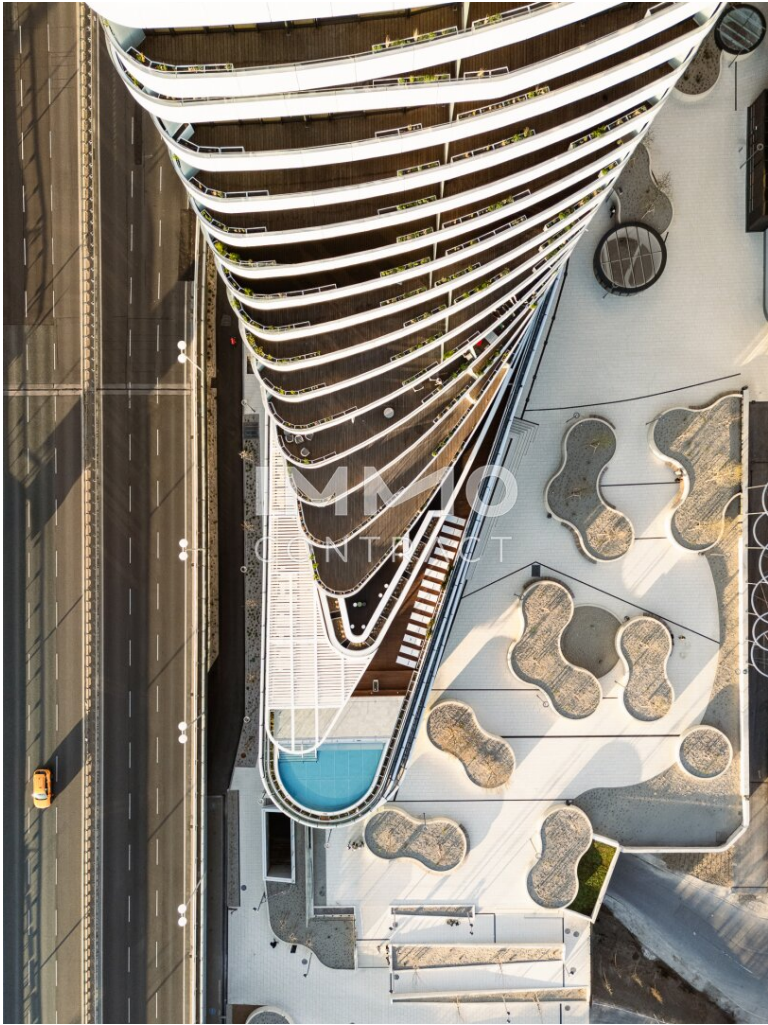














Legende:

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

Planstand 23.06.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbauböden sind Naturmatten erforderlich.

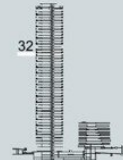
M 1:100
(auf DIN A4)



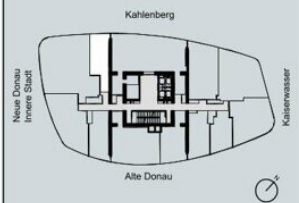
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 32
TOP 32-11



Wohnfläche: ca. 36.48m²
Balkon: ca. 4.00m²



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

VERMARKTUNG:



Danube Flats | Wagramer Straße 2, 1120 Wien | www.danube-flats.at

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT: DANUBEFLATS. The One and Only.

- * Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- * Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, 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, Gastronomie mit attraktivem Gastgarten, moderner Supermarkt
- * Single-, Starterwohnung oder Investment
- * Wohnung für Familien, Paare und Singles mit viel Platzbedarf

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt € 424.710,-.

@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