

**ERSTBEZUG: Atemberaubende Aussicht,
außergewöhnliches Wohnvergnügen, perfekte
Infrastruktur!**



Titelbild

Objektnummer: 1939/164083

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:	35,86 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	588.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

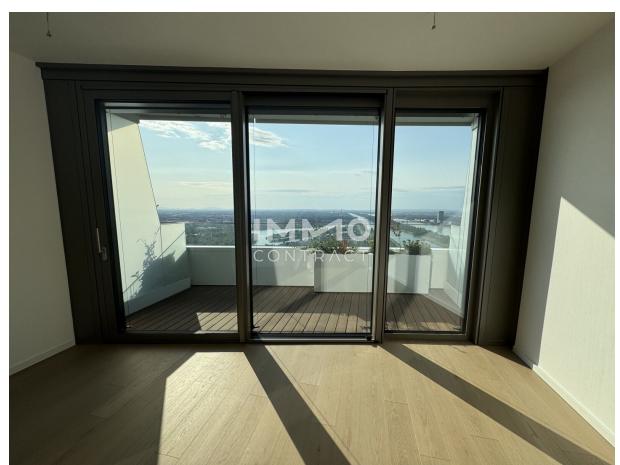
Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

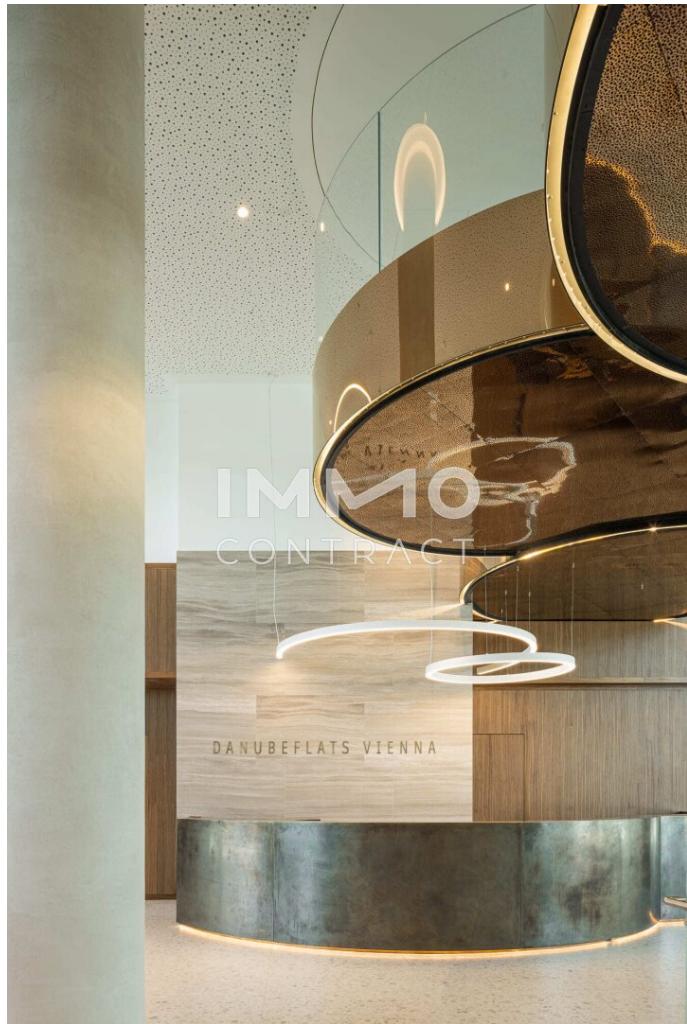
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

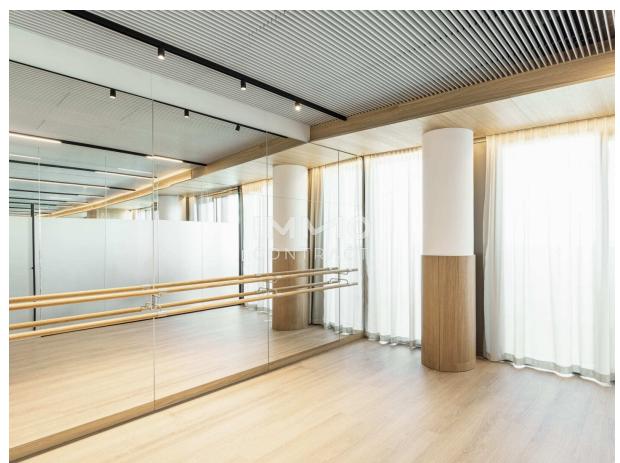
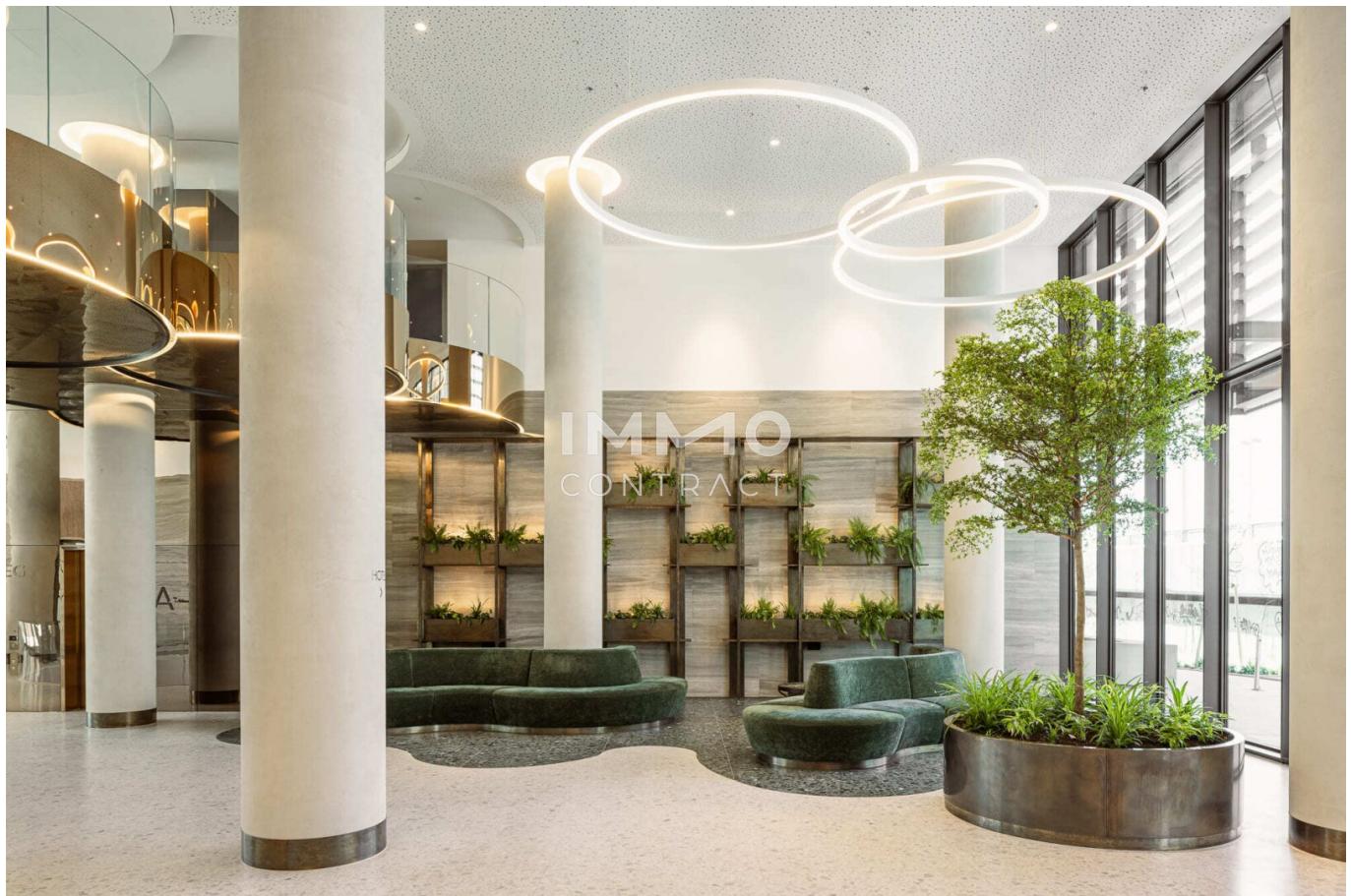
T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466

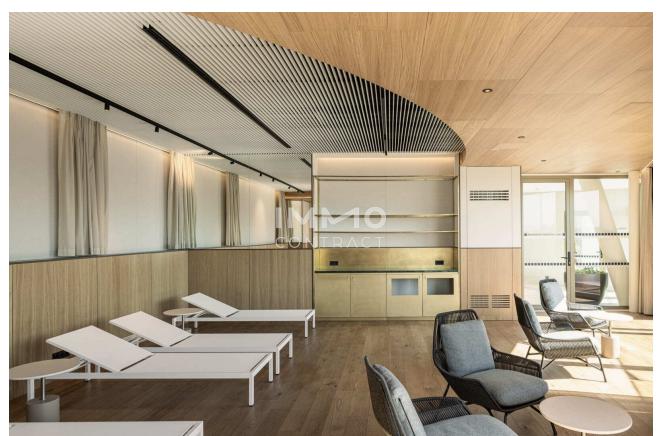


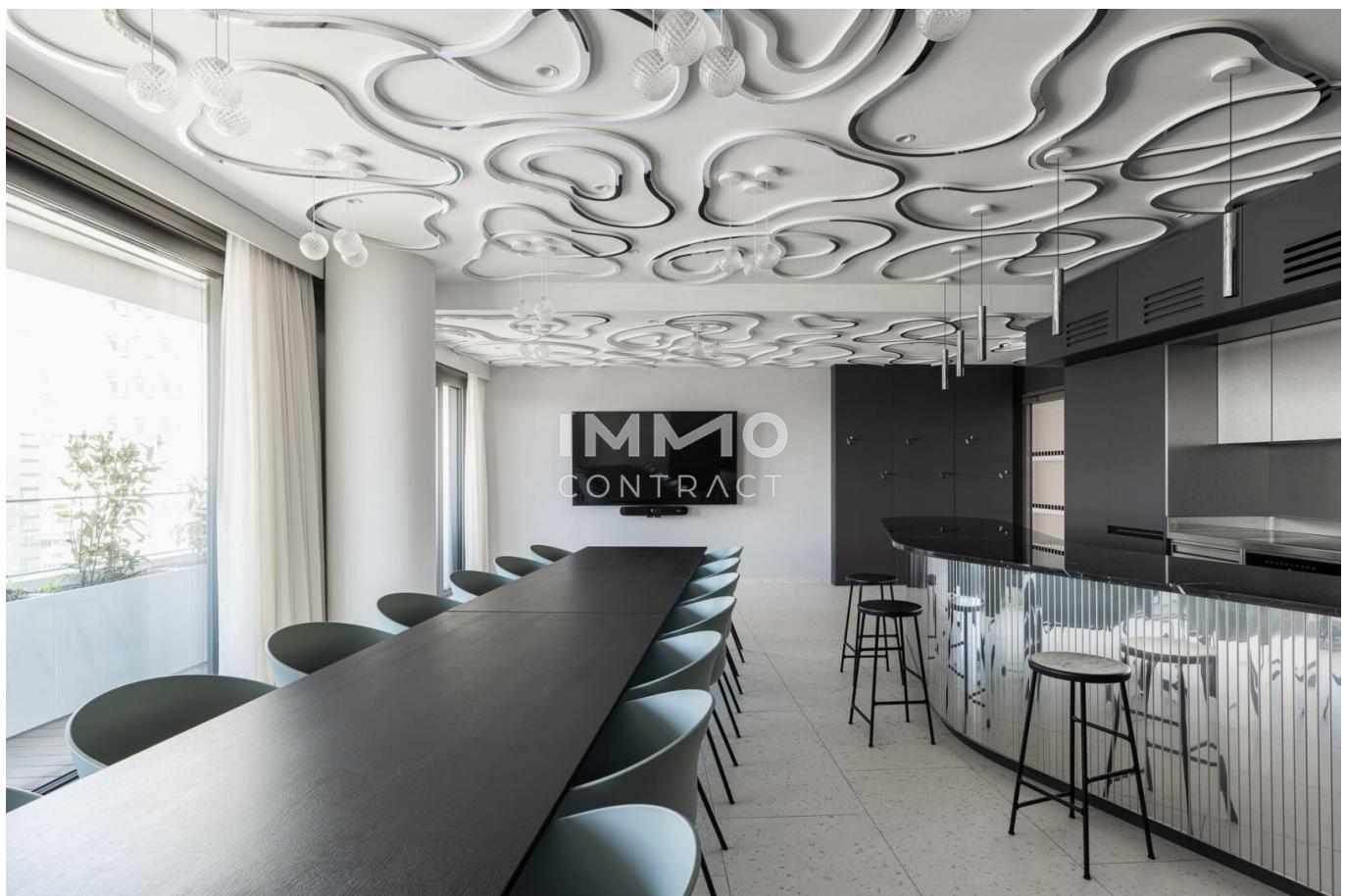


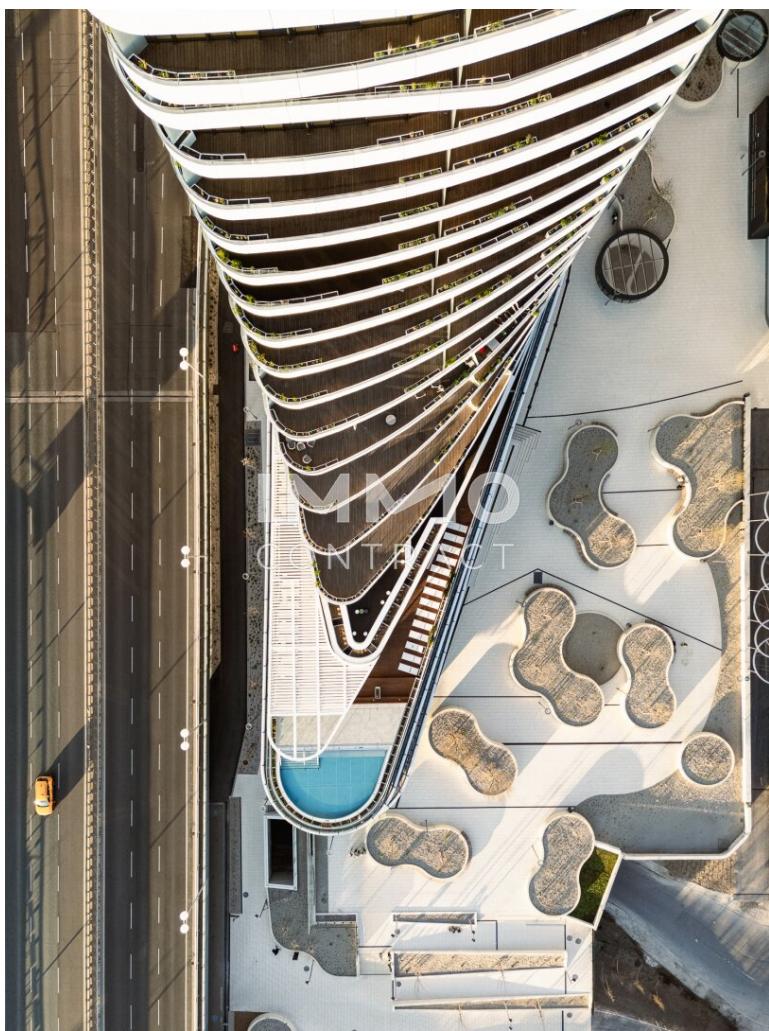












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Glas trennwand
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- Kompenventil

Plänestand 10.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapetmaße, abgehängte Decken und Potalen sind circa Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

IMMO CONTRACT

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 45
TOP 45-06

Wohnfläche: ca. 35.86m²
Balkon: ca. 8.29m²

Kahlenberg

EIN PROJEKT VON: **SORAVIA**
S+B GRUPPE

VERMARKTUNG: **IMMO CONTRACT**

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

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht.

DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter.

Tauchen Sie ein in urbanen Luxus und genießen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses moderne Studio im Erstbezug zu Ihrem Zuhause zu machen oder dieses als Investment zu erwerben. Diese hochwertige Wohnung vereint die Annehmlichkeiten eines Hotels mit durchdachtem Design und harmonischer Ausstattung – perfekt für anspruchsvolle Stadtliebhaber!

Ein kompakter Eingangsbereich mit Garderobe bietet stilvollen Stauraum. Das Badezimmer, komplett mit hochwertiger Ausstattung und WC, glänzt mit zeitlosem Design und Komfort. Die bereits vorhandene Küche mit erstklassigen MIELE-Geräten lädt zu kleinen kulinarischen Abenteuern ein. Der gemütliche Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern offenbart einen atemberaubenden Blick auf die Alte und Neue Donau sowie auf die Skyline der Stadt. Lassen Sie sich vom besonderen Charme des Morgenlichts verzaubern und erleben Sie die Vormittagssonne in diesem kleinen Juwel.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern!

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt € 532.550 zzgl. 20% Ust.

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