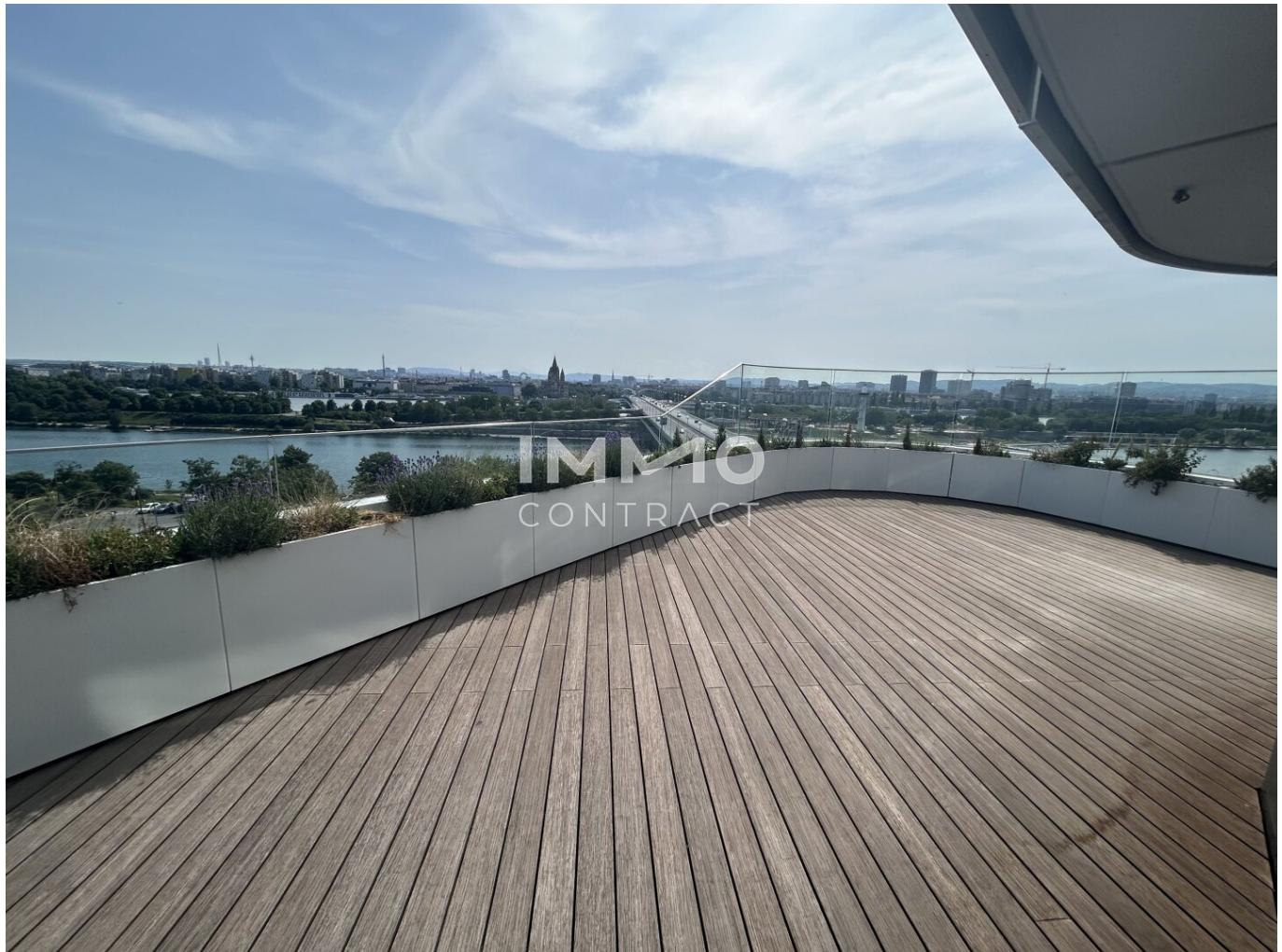


**Großzügige 4 Zimmer Wohnung mit über 100 m<sup>2</sup> Balkon  
und Blick auf die Donau!**



1

**Objektnummer: 1939/164102**

**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:	160,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.498.000,00 €
Provisionsangabe:	

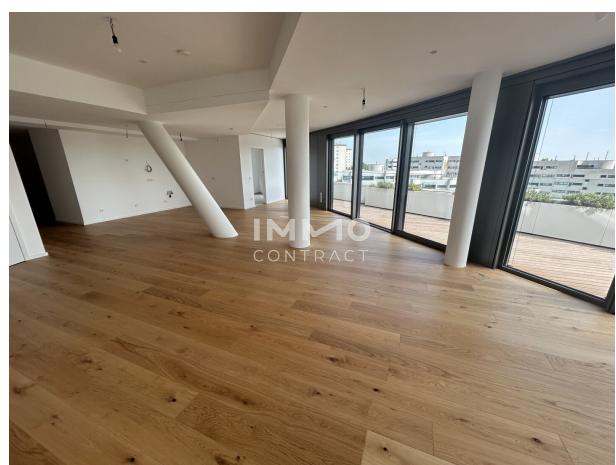
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



## Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



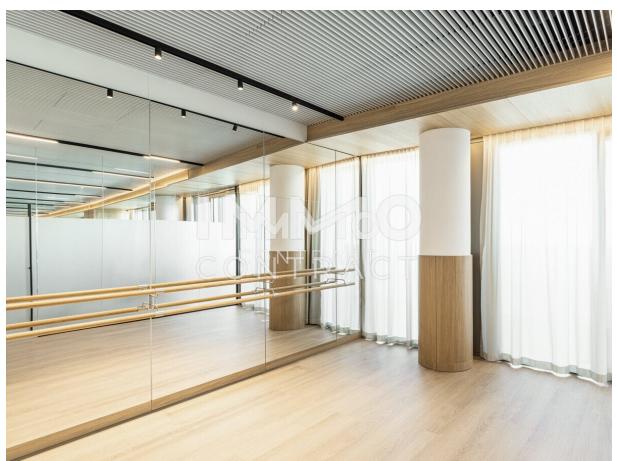
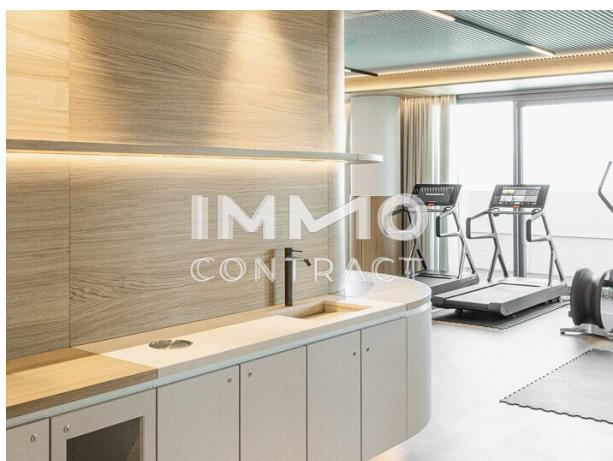
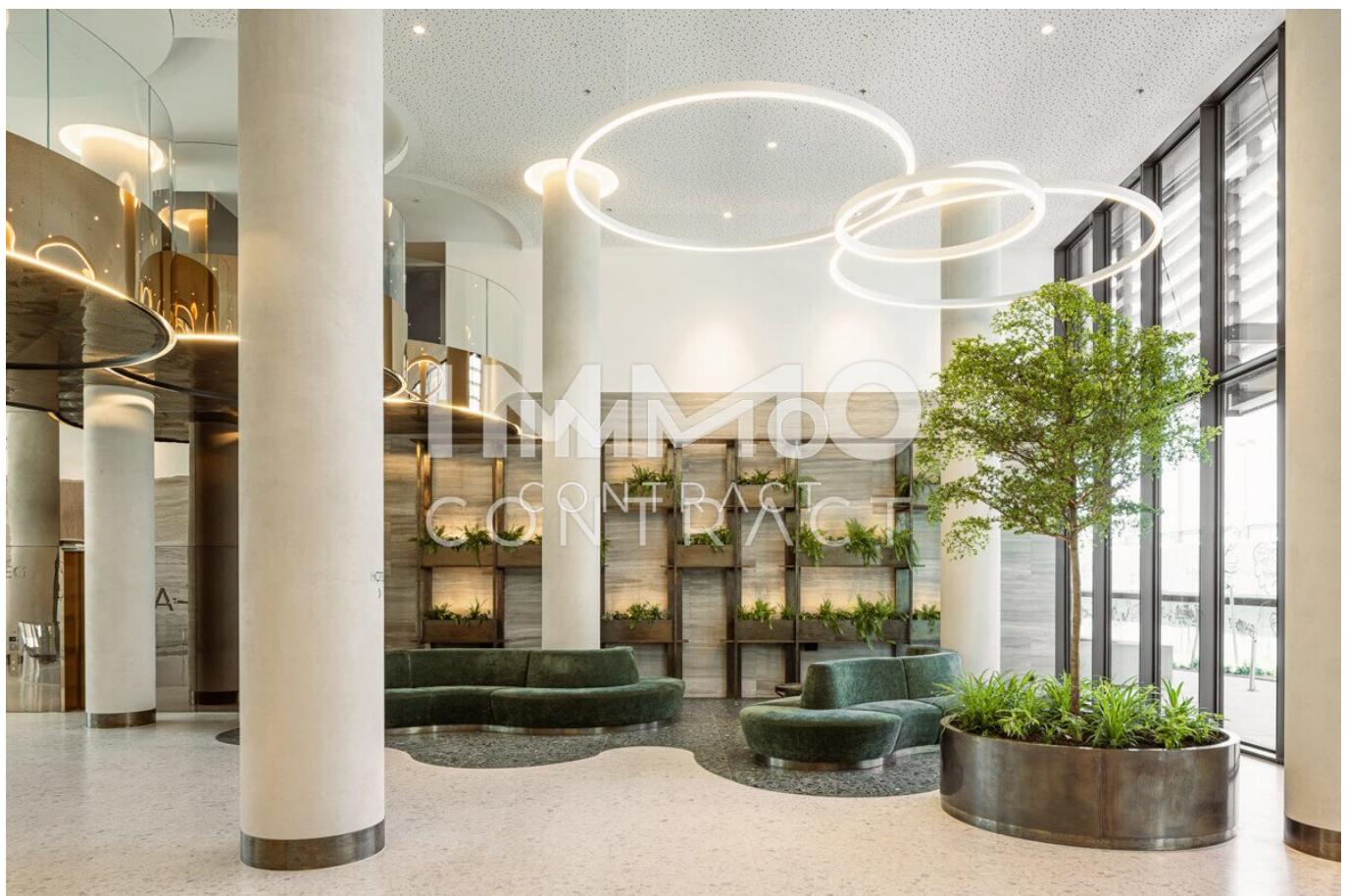


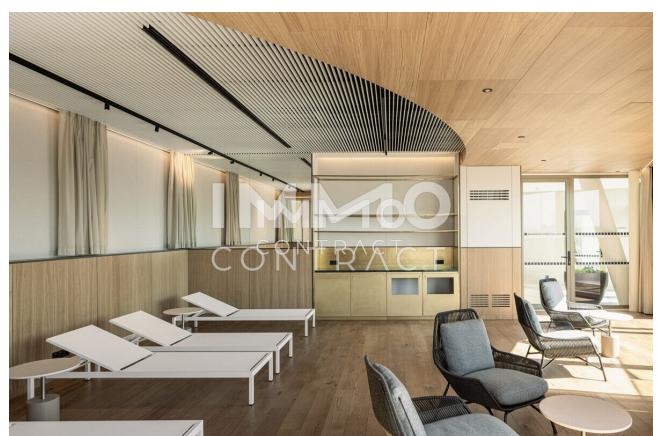


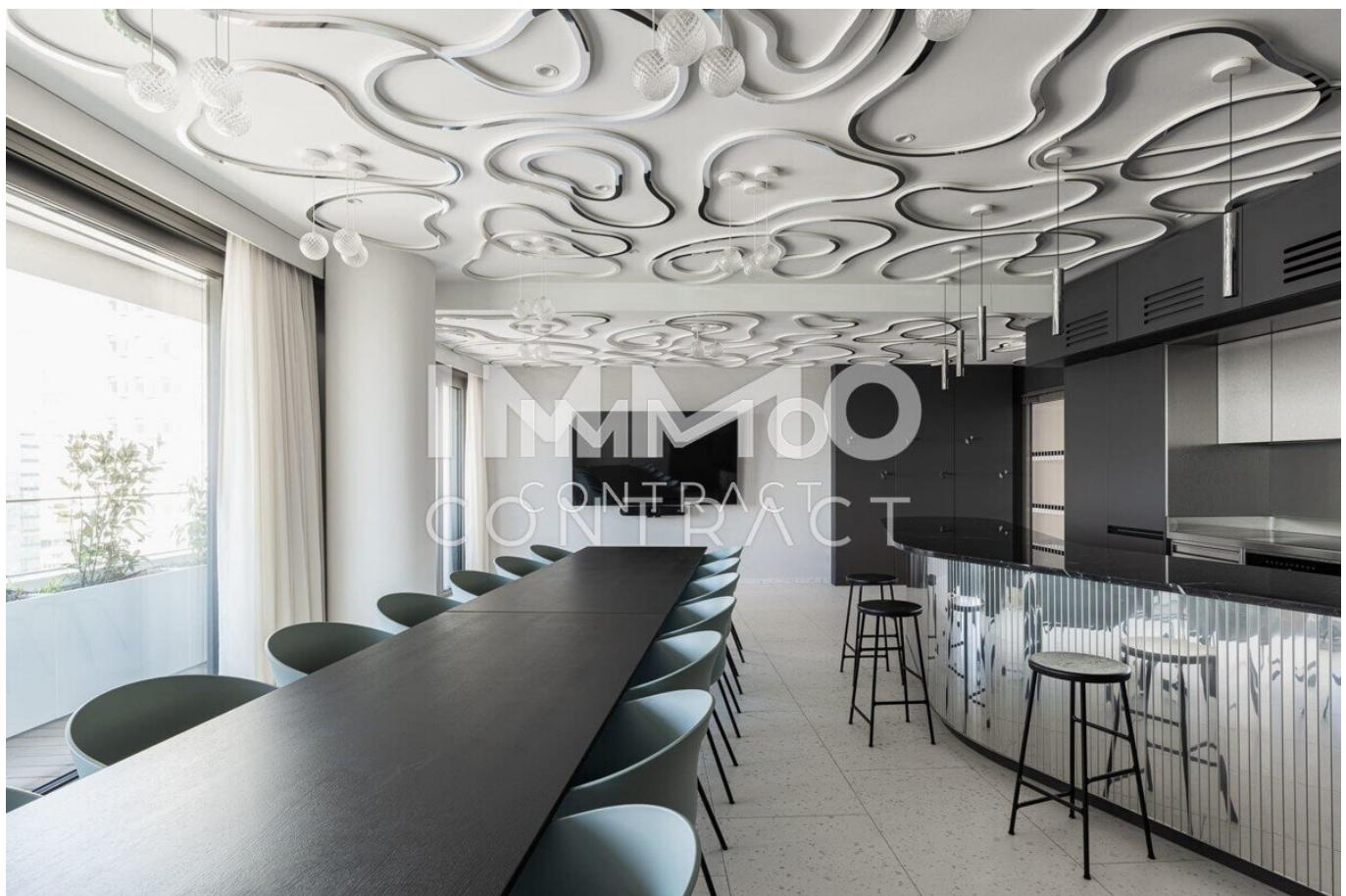




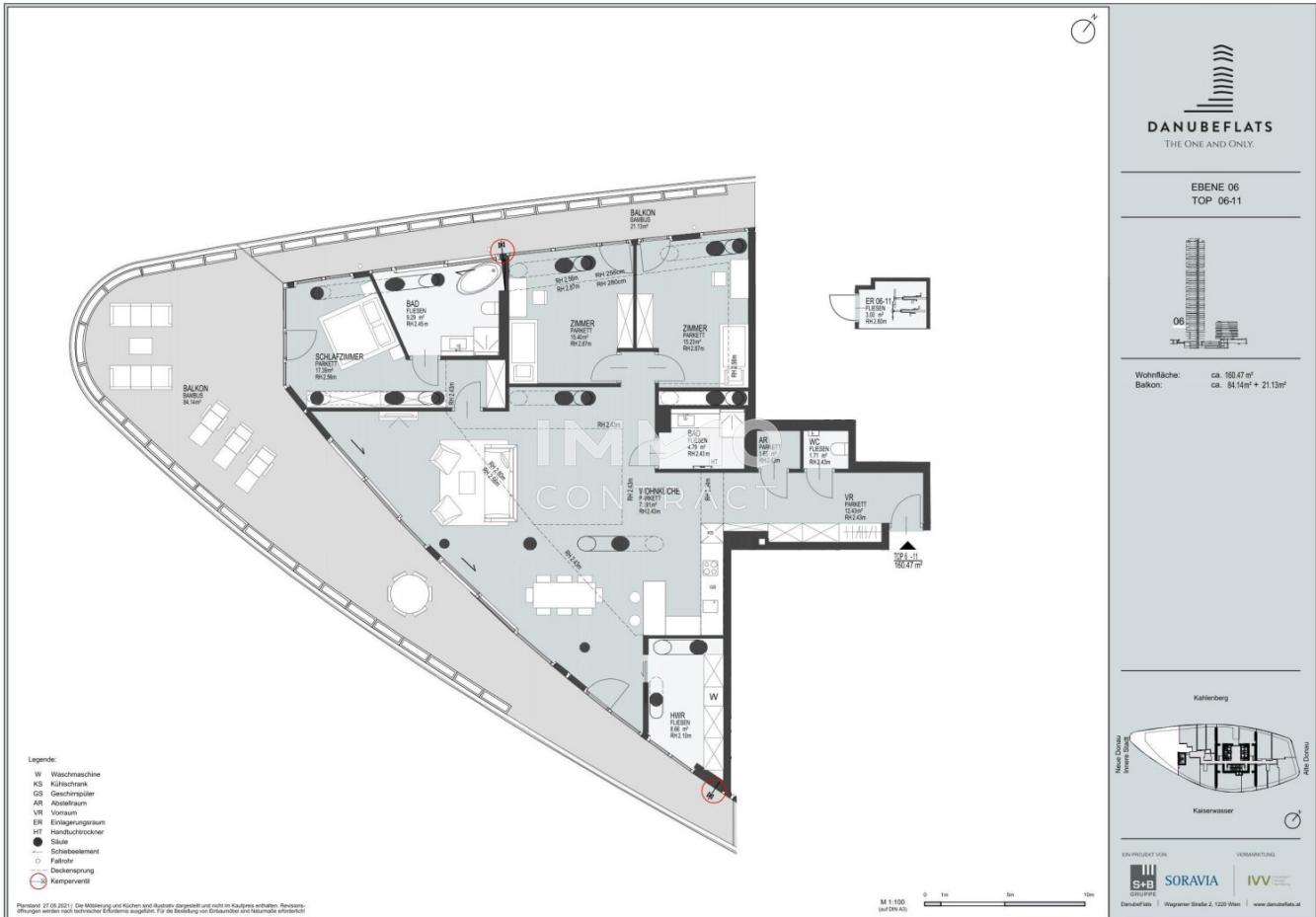












# Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT: DANUBEFLATS. The One and Only.

- \* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- \* Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, 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
- \* Wohnungsgrößen bereits ab ca. 30 Quadratmeter
- \* Tiefgarage, zwei e-Car Sharing Fahrzeuge vor Ort
- \* 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.

## 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