

**Smarter 2 Zimmer Grundriss! Pool, Sauna, Fitness,  
Concierge inklusive!**



1

**Objektnummer: 125722\_19**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	566.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

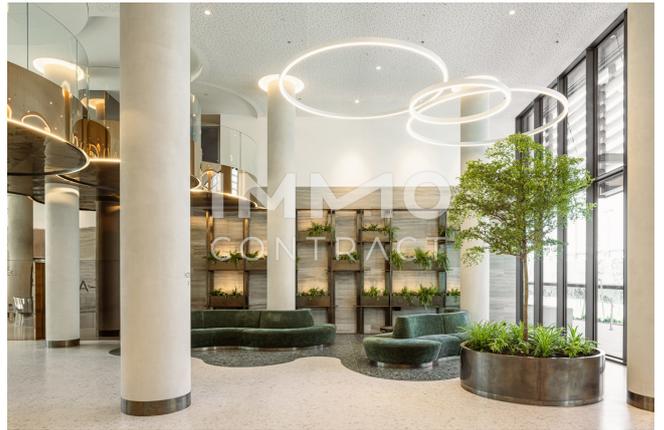
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

F 00437328908002466

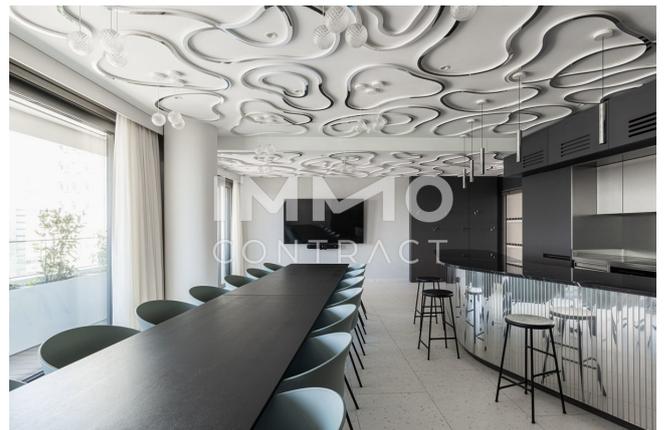
















- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Külschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagerungsraum
  - HT Handtuchtrockner
  - Säule
  - Schiebeelement
  - Fallrohr
  - Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchenselbstillustration dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-  
änderungen werden nach technischer Erforderlichkeit ausgeführt. Für die Erstellung von Anschauungs- und Informationsunterlagen

M 1:100  
(auf DIN A4)



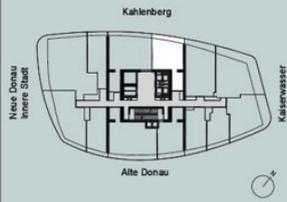
# DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 40  
TOP 40-01



Wohnfläche: ca. 47,47m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 7,41m<sup>2</sup>



EN PROJEKT VON:  
**S+B**  
GRUPPE

SORAVIA

VERMARKTUNG:  
**IMMO**  
CONTRACT

Danube Flats | Wagraner Straße 2, 1220 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, 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: Apartmrentreinigung, Textil-, Einkaufs-, Liefer- und Paketservice, Kurierdienste, Tierbetreuung, Catering & Events u.v.m. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. © tschinkersten fotografie