

DANUBEFLATS. The one and only.



Objektnummer: 1939/25679

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:	37,19 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	530.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

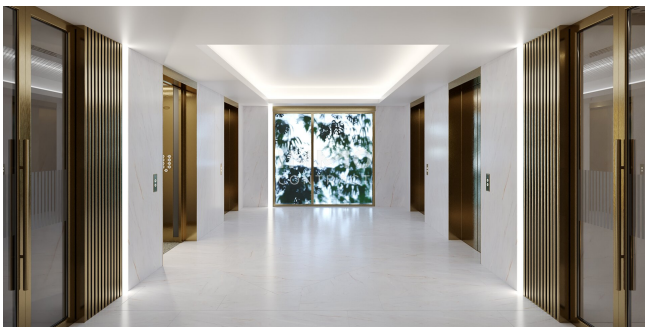
Ihr Ansprechpartner

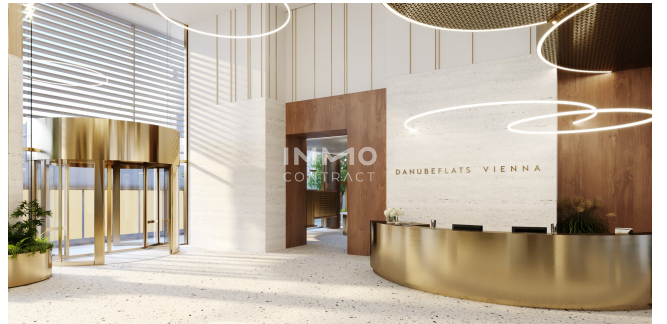


Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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





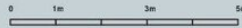




- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - HT Handtuchbröckner
 - Säule
 - Schiebeelement
 - Fallrohr
 - Deckensprung

Planstand: 28.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-
erhebungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)



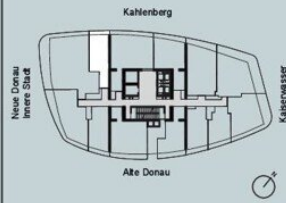
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 42
TOP 42-12



Wohnfläche: ca. 37.19m²
Balkon: ca. 3.97 m²



EN PROJEKT VON:

VERMARKTUNG:



SORAVIA

IMMO
CONTRACT

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube-flats.at

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only.

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. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

Lebensqualität, die alles andere überragt

Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs

Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m²

Hochwertige Ausstattung, größtenteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen

Elegante 5 Star Lobby mit Doorman

Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar

Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten

Gastronomie mit attraktivem Gastgarten

Begrüntes "Park"-House

Infrastruktur ohne Grenzen

Top-Anbindung an die historische Innenstadt sowie an den Flughafen

Internationales Umfeld, UNO-City und zahlreiche internationale Unternehmen

U-Bahn Station angrenzend an das Areal

Gastronomie und Nahversorgung direkt im Haus, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Donauzentrum (das größte Shopping-Center Wiens) in wenigen Minuten erreichbar

Freizeitvergnügen vom Feinsten

Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau, Donaupark, Donauinsel

sowie Alte Donau fußläufig erreichbar

Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug

Direkter Zugang zur Neuen Donau

Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“

Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung

Wir sind auch in der aktuellen Situation für Sie da und führen gerne virtuelle Beratungstermine durch. Bei einem Videoanruf präsentiert Ihr Berater das Projekt, die für Sie relevanten Wohnungen und dazugehörige Aussichten. Dabei können Sie wie bei einem persönlichen Treffen Ihre Fragen stellen und sich umfassend beraten lassen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Wunschtermin!

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 - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer

exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

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