

Exklusives Wohnen auf 2 Etagen im höchsten Wohnturm Österreichs!



1

Objektnummer: 1939/164081

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:	228,06 m ²
Zimmer:	5,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.998.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

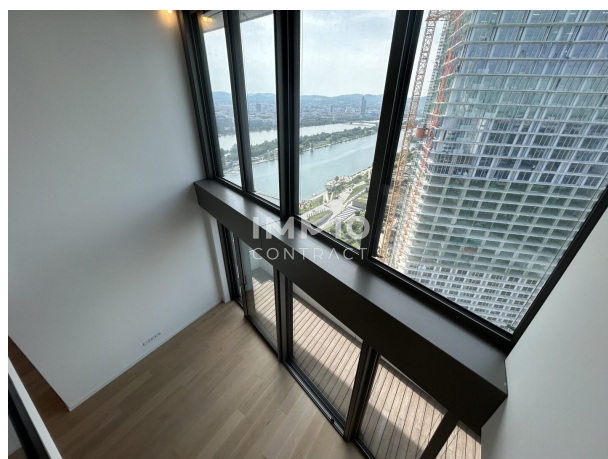
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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



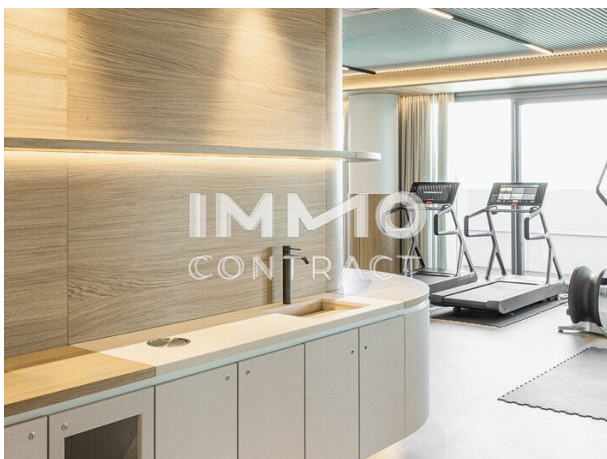


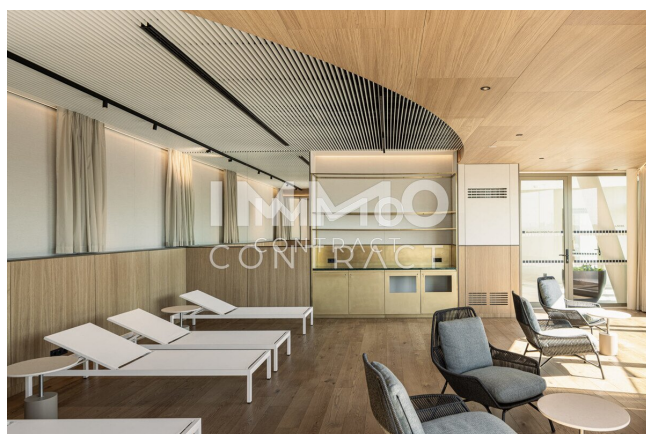


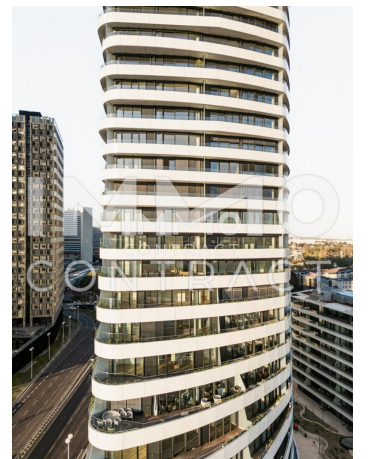
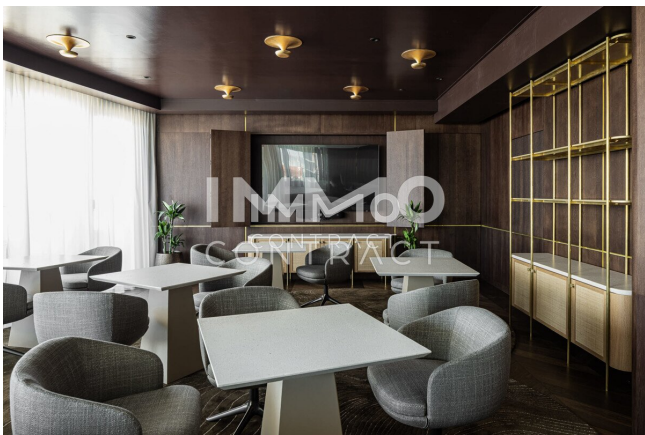




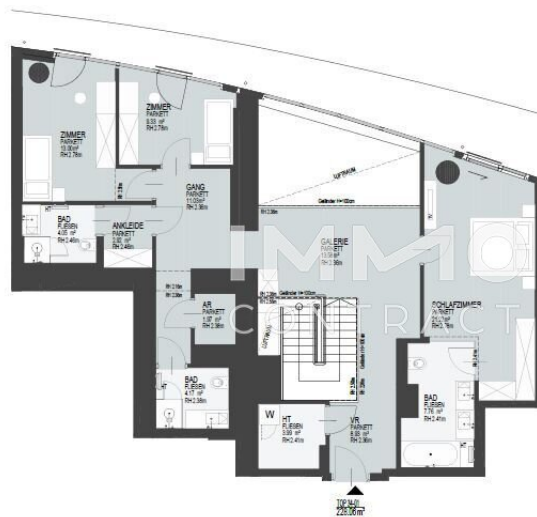












- Legende:
- W: Waschmaschine
 - KS: Kühlmark
 - GB: Geschirrspüler
 - AR: Abstellraum
 - VR: Vorraum
 - ES: Esszimmer
 - HT: Handtuchhalter
 - St: Stuhl
 - : Glastür
 - : Schiebewand
 - : Falttür
 - : Deckenleuchte
 - : Klempner

Planstand: 26.02.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Polsterungen sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchengeräte 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 Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich. Revisionsanforderungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt.

M 1:100
(auf DIN A3)



DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 35
TOP 34-01



Wohnfläche: 34.00 m²
35.00 m²
Gesamt: 69.00 m²

Kahlenberg



Alte Donau

Neue Donau
Innen Stadt

Kahlenberger
Donauinsel

Ein Projekt von:



S+B
GRUPPE



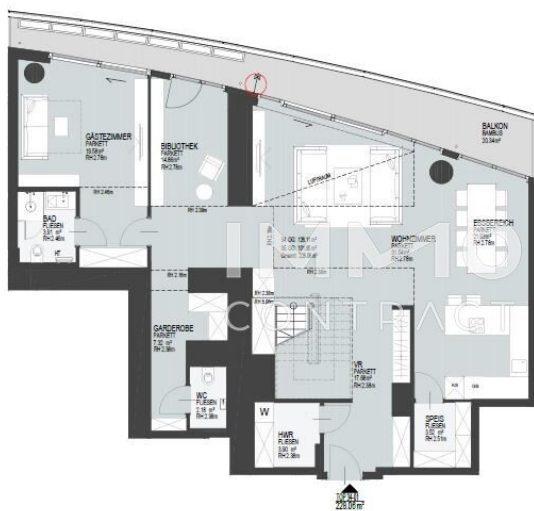
SORAVIA

Vermarktung:



IMMO
CONTRACT

Danube Flats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at



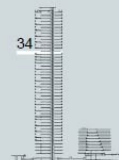
- Legende:
- W: Waschmaschine
 - KS: Küchensink
 - GE: Geschirrspüler
 - AR: Abstellraum
 - VR: Verum
 - ER: Einlagebereich
 - HT: Handtuchhalter
 - SA: Saale
 - : Glaswand
 - : Schiebewand
 - : Föhn
 - : Deckenleuchte
 - : Kamin

Planstand: 28.02.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Potenzen 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.

M 1:100
auf DIN A3

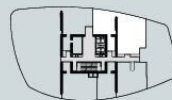


EBENE 34
TOP 34-01



Wohnfläche: 34. OG ca. 128.11 m²
35. OG ca. 101.80 m²
Gesamt: 229.91 m²
Balkon: 34. OG ca. 20.34 m²

Kahlenberg



Alte Donau

Ein Projekt von:



SORAVIA

Vermarktung:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.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: Apartmendreinigung, 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