

DANUBEFLATS. The one and only.



DAF_Fassade_Closeup_(c)Squarebyted

Objektnummer: 1939/25666

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:	546.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

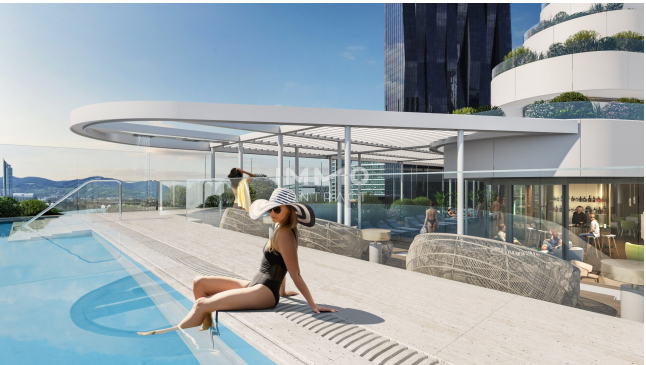
Ihr Ansprechpartner



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 Einlagenungsraum
- HT Handluchttrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand: 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

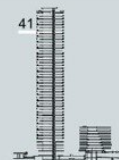


DANUBEFLATS

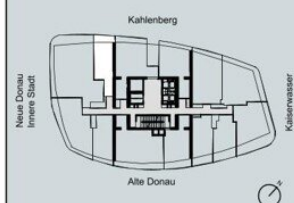
THE ONE AND ONLY.

EBENE 41

TOP 41-12



Wohnfläche: ca. 37,19m²
Balkon: ca. 7,21 m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.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, großteils 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

Die praktischen 1-Zimmer-Wohnungen eignen sich perfekt als Single- oder Starterwohnung sowie auch als Investment. Wer nicht viel Platz braucht, aber trotzdem nicht auf höchsten Komfort, erstklassige Services und exklusive Annehmlichkeiten verzichten möchte, findet hier sein ideales Zuhause. Dank der großflächigen Verglasungen und überdurchschnittlichen Raumhöhen sind die Wohnungen wunderbar hell und lichtdurchflutet und vermitteln trotz der kompakten Größe ein großzügiges Wohngefühl.

Anlegerpreis: € 474.000,-- zzgl. 20% Ust.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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