

ERSTBEZUG: Doorman, exklusiver Members Club (Gym, Sauna, Pool, Bar), Lounge - Top Ausblick



Objektnummer: 1939/164066

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:	101,88 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.331.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

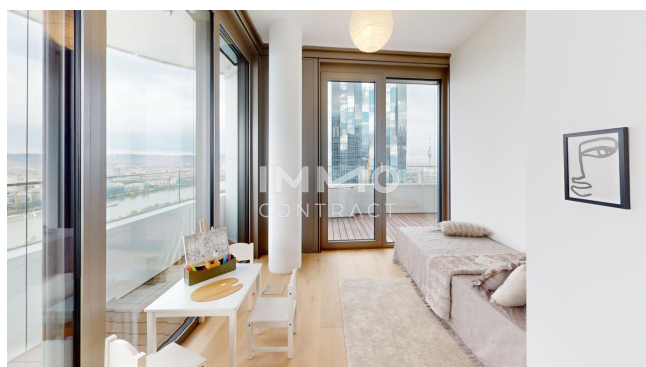
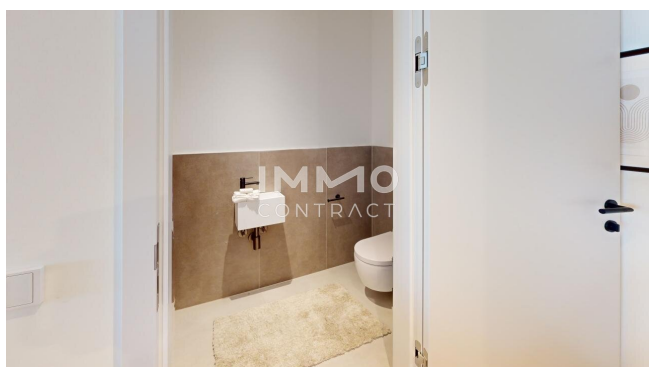


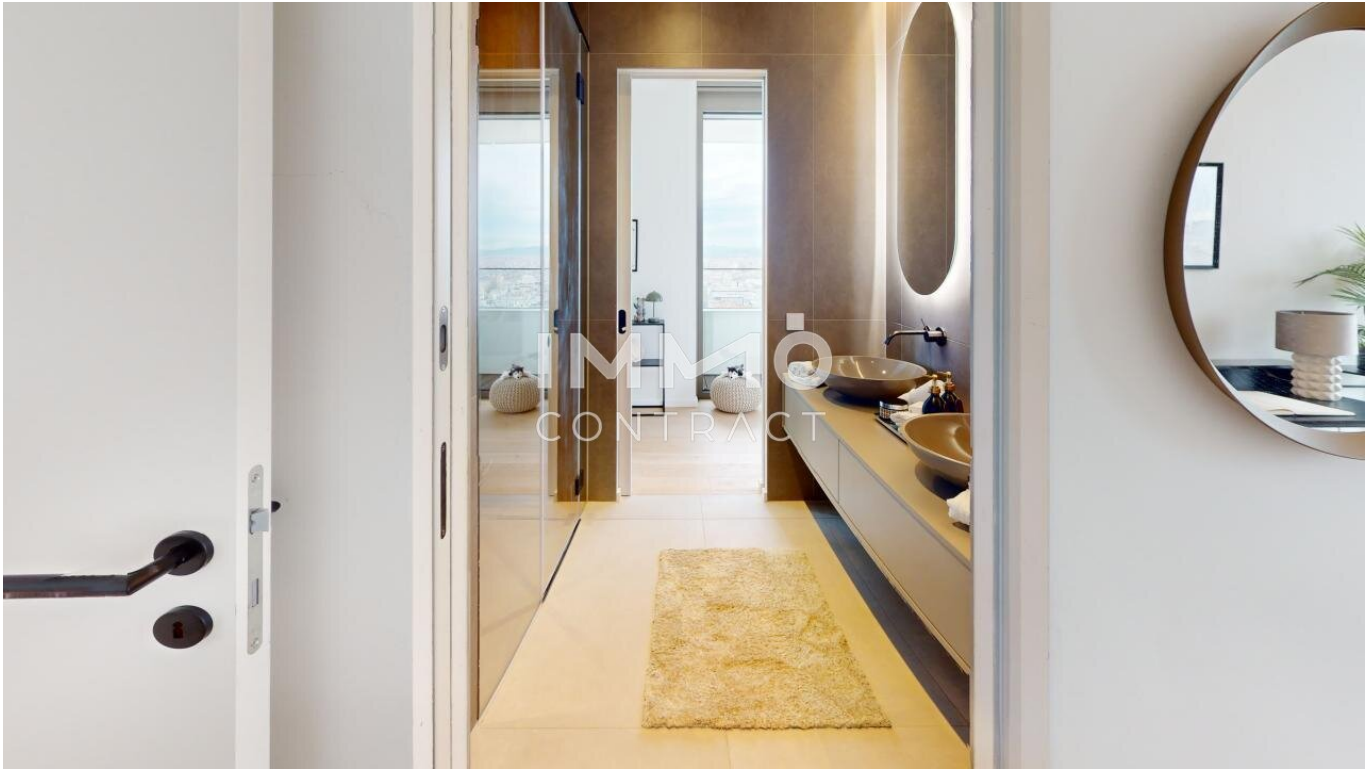
Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

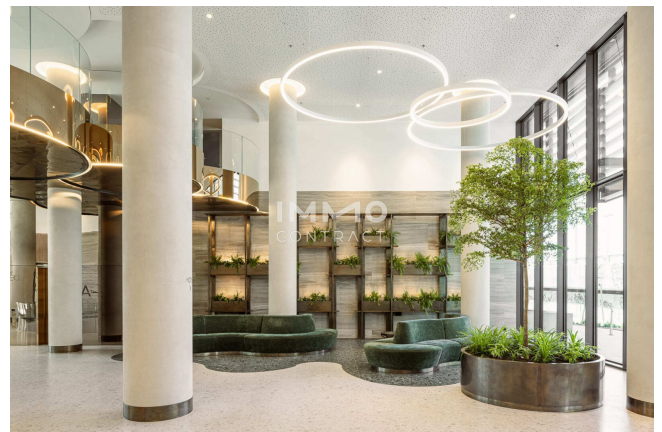
T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466



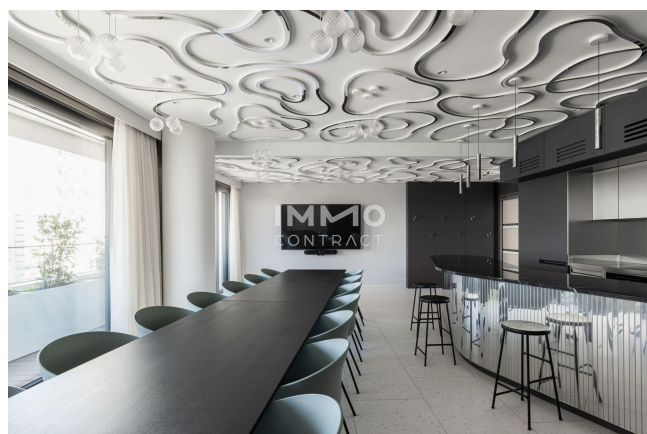


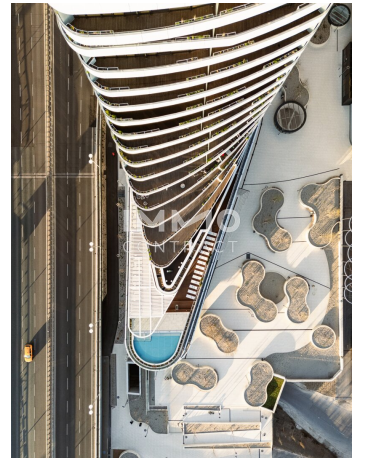












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- - - Deckensprung
- ⊗ Kemptventil

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 Maße erforderlich!

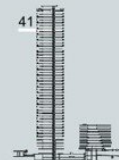


M 1:100
(auf DIN A4)

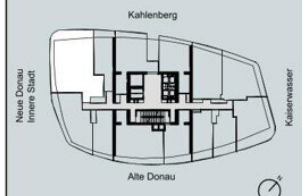


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 41
TOP 41-11



Wohnfläche: ca. 101,88 m²
Balkon: ca. 10,64 m² + 17,92 m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



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

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU

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. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter.

* 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.

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