

Ganz viel Balkon & ganz Wien im Blick (Gym, Pool, Sauna, Doorman uvm): Neubau-Erstbezug DANUBEFLATS



Objektnummer: 1939/163211

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:	102,98 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

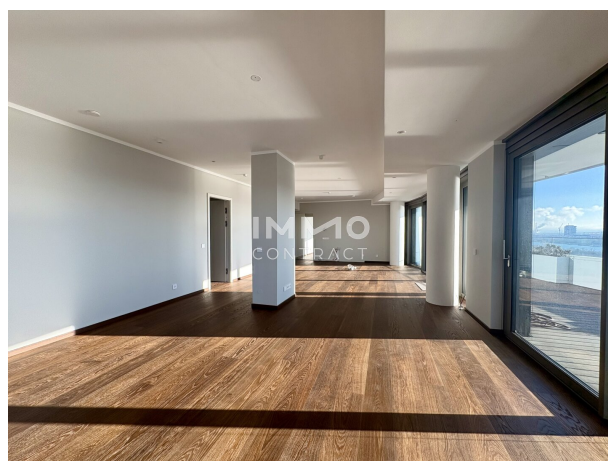
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

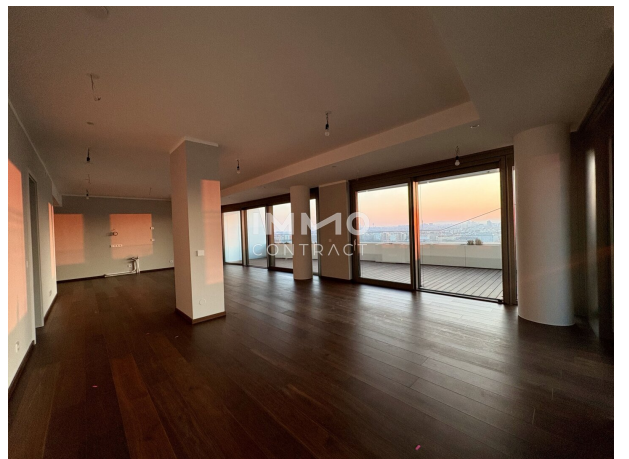
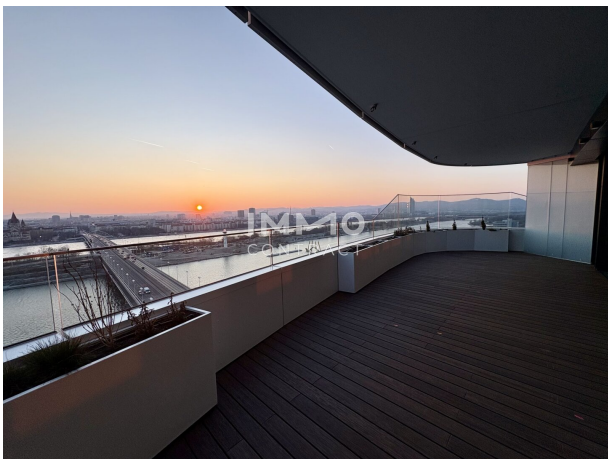


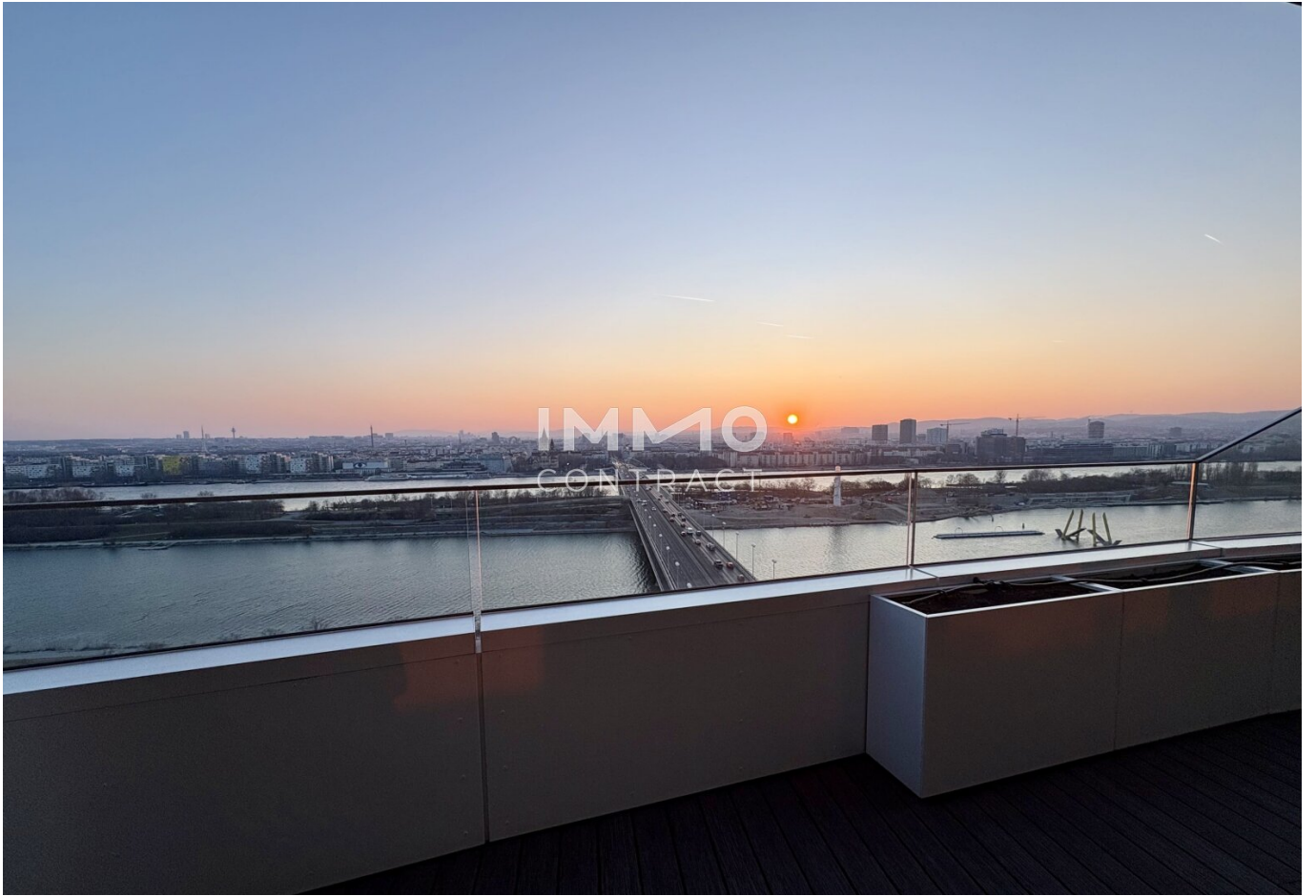
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





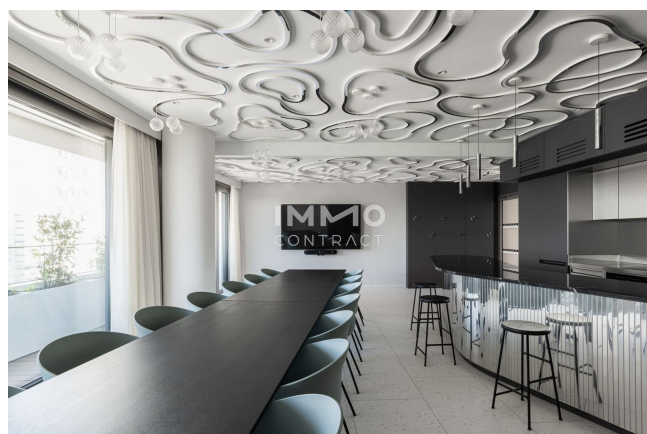


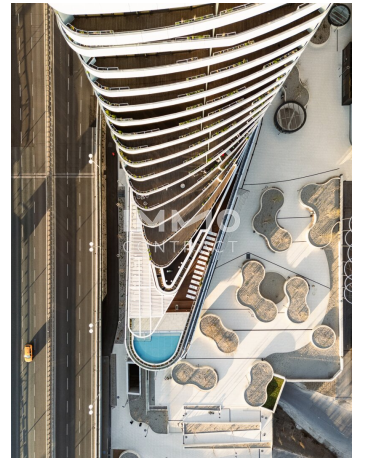








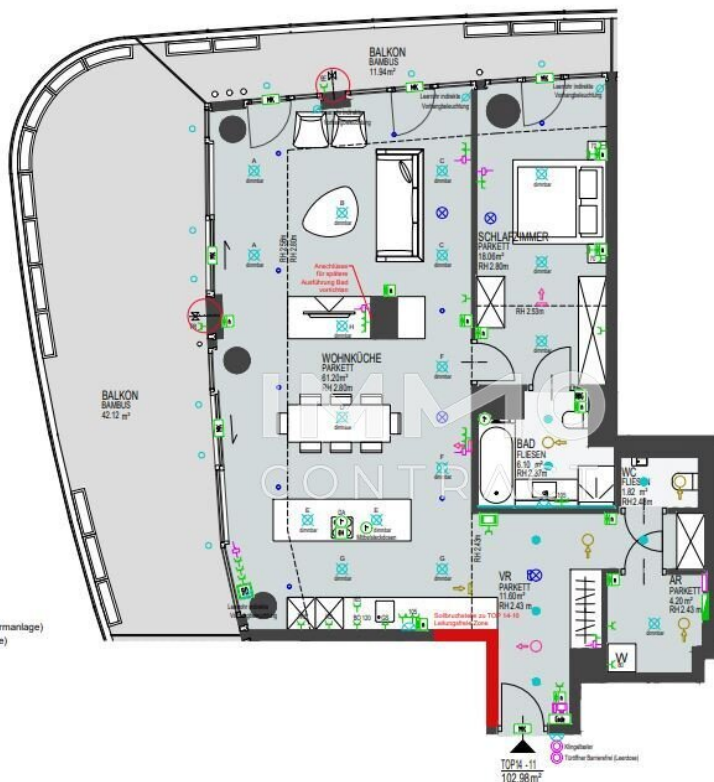




Legende:

- W Waschmaschine
- DA Dunstabzug
- KS Kühlschrank
- BO Backofen
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- FR Feuchtraumsteckdose
- Säule
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung
- Kerperventil
- Innensprechstelle
- Taster
- Leerverrohrung
- Downlight, Einbau
- Downlight, Einbau (Wandmontage)
- Downlight, Einbau
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- Indirekte Deckenbeleuchtung
- Bewegungsmelder
- Direktanschluss
- Steckdose
- BUS-Tastensensor n-fach
- Herdanschlussdose
- Bodensteckdose
- Leerdose Codeschloss (zur Vorbereitung Alarmanlage)
- Magnetkontakt (zur Vorbereitung Alarmanlage)
- Touchpanel
- Raumbediengerät Heizung
- E-Verteiler
- Leerdose Multimedia
- Multimediaverteiler
- Rauchmelder (BMA)
- Rauchmelder (Batterie)
- Sprinkler
- Abluft
- Zuluft
- Mobilfunkantenne in Zwischendecke

Planstand 24.03.2022 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien 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. Die Lage der Elektroinstallationen kann variieren.



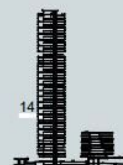
M 1:100
(auf DIN A4)

SONDERWUNSCH

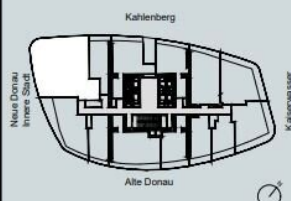


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 14
TOP 14-11



Wohnfläche: ca. 102,98m²
Balkon: ca. 42,12 m² + 11,94m²



EIN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERBARKUNG:



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 eine Attraktivität, die seinesgleichen sucht.

Zum Verkauf gelangt diese außergewöhnliches Apartment, dessen Wohn-Essbereich mit einer Fläche von über 61 Quadratmeter das Herzstück des Apartments darstellt. Die großflächigen Verglasungen und die süd-westseitige Ausrichtung garantieren viele Sonnenstunden und der über 42 Quadratmeter große Balkon Richtung Wiener City lädt zum Verweilen ein. Auch vom geräumigen Schlafzimmer ist der Austritt auf den Balkon möglich, das En-Suite Bad verfügt neben einer Toilette und Handwaschbecken auch über eine Dusche und eine Badeanne. Ein geräumiger Abstellraum, in dem sich der Waschmaschinenanschluss befindet, schafft Stauraum innerhalb des Wohnungsverbands und erweitert die Garderobenfläche. Eine Gäste-Toilette - zentral vom Vorraum aus begehbar - schafft weiteren Komfort.

Sollten Sie mehr Platz benötigen, kann die daneben befindliche Wohnung unkompliziert integriert werden und eine Wohnungsgröße von ca. 156 Quadratmeter geschaffen werden.

Fotos Allgemeinbereiche © tschinkersten fotografie

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 Kooperationspartner!

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