

**Smarter 2 Zimmer Grundriss! Pool, Sauna, Fitness,
Concierge inklusive!**



1

Objektnummer: 1939/164071

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:	47,47 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	566.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



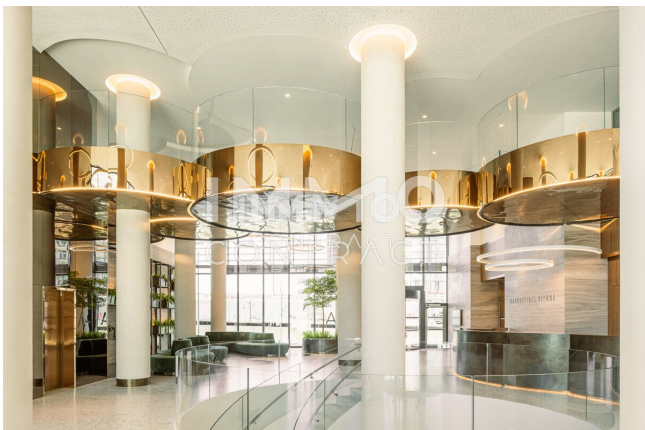
Projektteam DANUBEFLATS

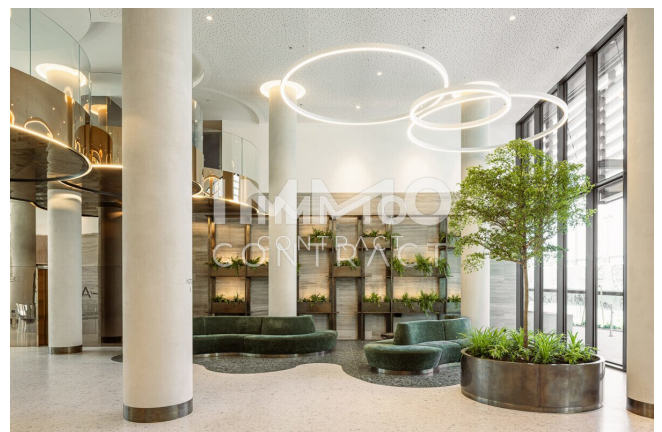
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

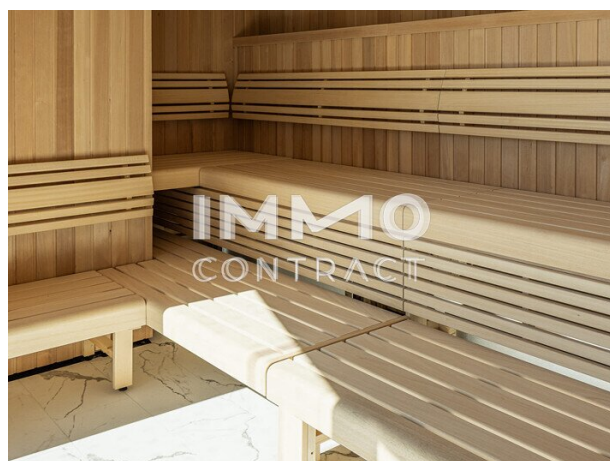
T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466

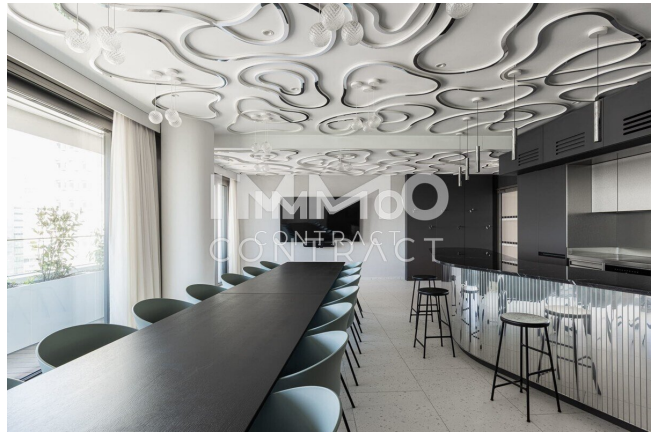












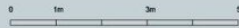




- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagerungsraum
 - HT Handtuchbrockner
 - Säule
 - Schiebeelement
 - Fallrohr
 - Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Kläden sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-
änderungen werden nach technischer Erfordernis ausgetüftelt. Für die Befestigung von Schränken und Holzwerkstoffen erforderlich.

M 1:100
(auf DIN A4)

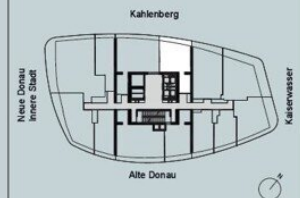


DANUBEFLATS THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
TOP 40-01



Wohnfläche: ca. 47,47m²
Balkon: ca. 7,41m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



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

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt € 511.150 zzgl. 20% Ust.

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