

Exklusive 120m² Luxuswohnung mit 20m² Balkon & atemberaubendem Kahlenberg-Blick im 45. Stock



image13

Objektnummer: 1939/163955

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:	119,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.751.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

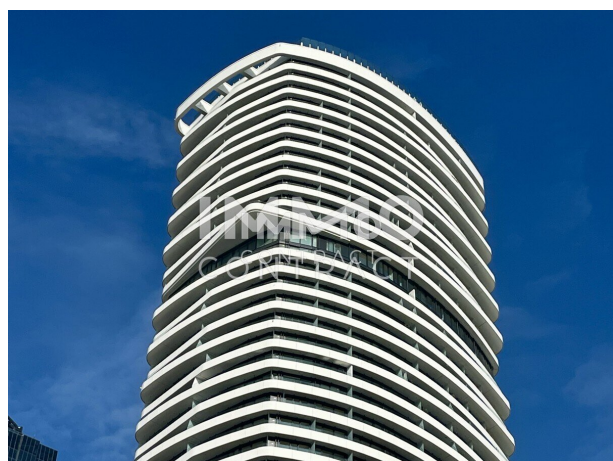








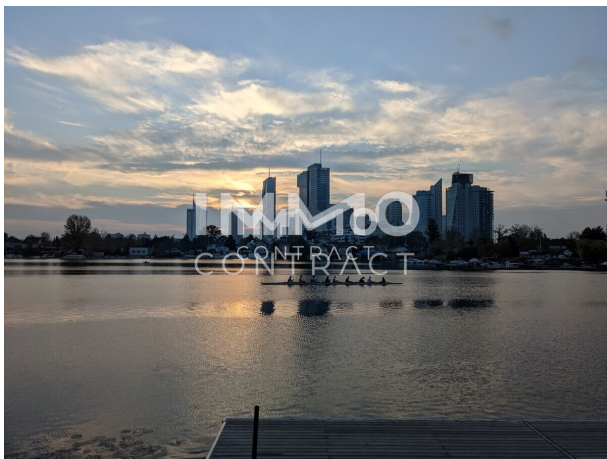












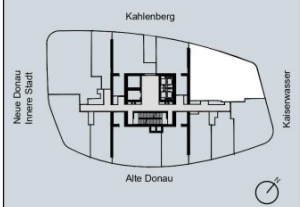




EBENE 45
TOP 45-02



Wohnfläche: ca. 119.92 m²
Balkon: ca. 5.99m² + 6.77m² + 8.26m²



EIN PROJEKT VON:  **SORAVIA**

VERMARKTUNG:  **IMMO CONTRACT**

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.

Diese exklusive Dreizimmer-Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Luxus, Raum und modernem Design. Der offene Wohnbereich mit eleganter Architektur und edlen Materialien schafft eine einladende Atmosphäre. Große bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen spektakulären Ausblick auf die Umgebung. Die Wohnung verfügt über zwei hochwertige Bäder: Das Masterbad überzeugt mit einer freistehenden Badewanne, einer großzügigen Walk-in-Dusche und exklusiven Armaturen, die höchsten Komfort gewährleisten. Das zweite Bad ist ebenso stilvoll gestaltet und bietet zusätzliche Annehmlichkeiten. Das großzügige Schlafzimmer sowie das weitere Zimmer lassen sich flexibel nutzen – sei es als Büro, Kinder- oder Gästezimmer oder Ruhebereich. Die zentrale Lage und die erstklassige Ausstattung machen diese Wohnung nicht nur zu einem luxuriösen Zuhause, sondern auch zu einer perfekten Investition in eine gefragte und wachsende Stadtlage. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Eleganz, Funktionalität und Qualität legen.

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!

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