

**NEU: Das wahrscheinlich schönste Penthouse im
höchsten Wohnturm Österreichs - Concierge, Spa, Pool**



Soravia_DFPenthouse_still_cam16

Objektnummer: 1939/162151

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:	303,96 m ²
Zimmer:	4,50
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	15.803.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

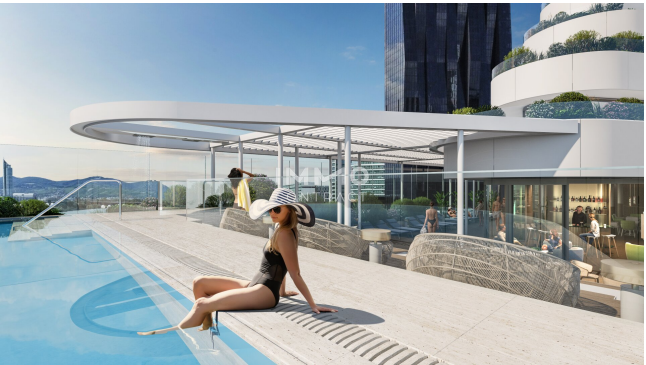
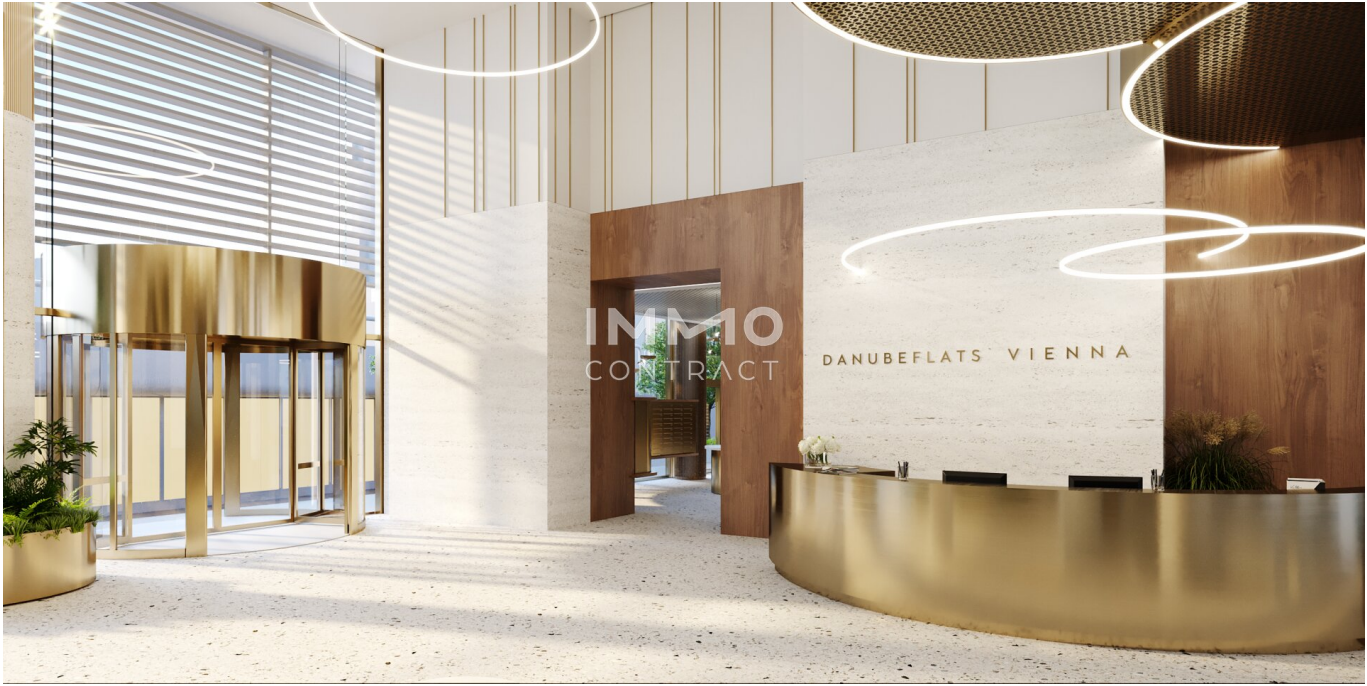
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2302









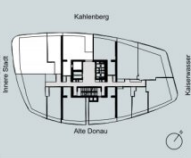




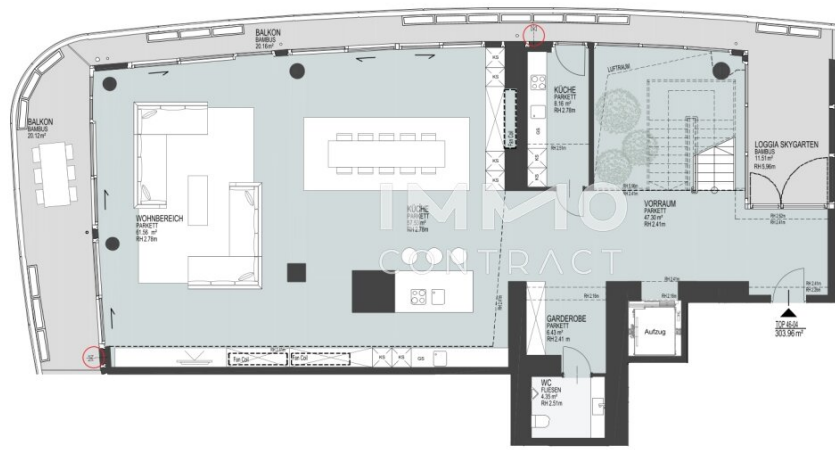
EBENE 46
TOP 4604



Wohnfläche:	OG 46 ca. 185.32m ²
	OG 47 ca. 116.31m ²
	DG ca. 2.33m ²
	Gesamt: 303.96m ²
Balkon:	OG 46 ca. 51.79m ²
	OG 47 ca. 72.01m ²
Dachterrasse:	DG ca. 144.64m ²
Wasserfläche:	DG ca. 18.62m ²



EN PRESENT VON: **S+B SORAVIA** VERWALTUNG: **IMMO CONTRACT**
Donaufür: | Wagener Straße 1, 1020 Wien | www.danube flats.at



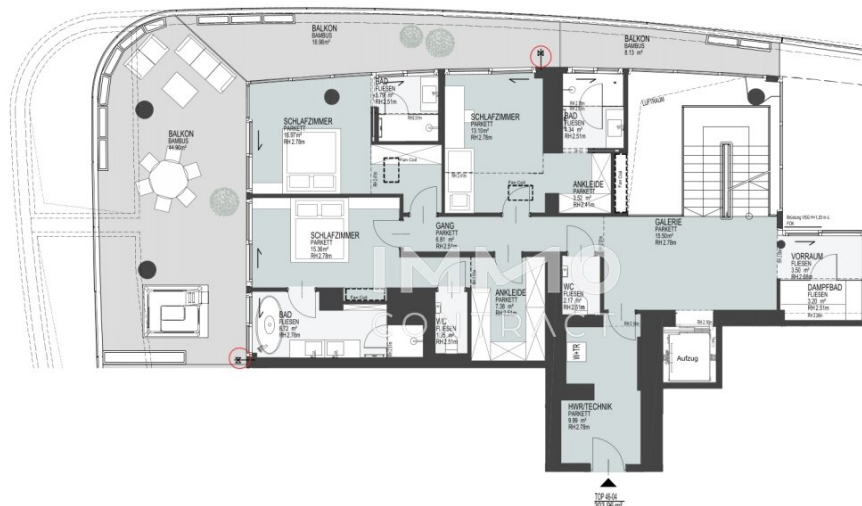
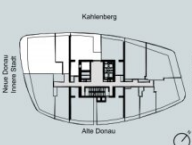
- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Entlüfterraum
 - HT Handtuchhalter
 - Säule
 - Glasfenster
 - Schiebeklement
 - Fallrohr
 - Deckensprung
 - Kaminventil

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektiven, abgehängte Decken und Potenzen sind anzufordern und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchenausstattung sind dargestellt und nicht an Kaufpreis gebunden. Die Bauteile und Einbauelemente sind anzuordnen und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bereitstellung von Einbauelementen sind Naturmaterialien erforderlich. Hinweis: Änderungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt.

M 1:100 (auf DIN A3)
0 1m 3m 5m



Wohnfläche:	OG 46 ca.	185.32m ²
	OG 47 ca.	116.31m ²
	DG	2.33m ²
	Gesamt:	303.96m²
Balkon:	OG 46 ca.	51.79m ²
	OG 47 ca.	72.01m ²
Dachterrasse:	DG	144.64m ²
Wasserfläche:	DG	18.62m ²



- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Küchentechnik
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VK Vorraum
 - ER Einlagenraum
 - HT Handtuchtrocker
 - Säule
 - Glastrennwand
 - Schiebellement
 - Fallrohr
 - Deckenprgung
 - ⊗ Kaminventil

Planstand 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Ständige Maße, Persenheiten, abgehängte Decken und Platten sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind illustrativ dargestellt und nicht als Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind angegeben und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bereitstellung von Einbaumöbeln und Naturmatten sind entsprechende Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis angebracht.

M 1:100
(auf DIN A3)

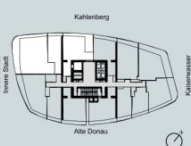




EBENE DG
TOP 4604



Wohnfläche:	OG 46 ca. 185.32m ²
	OG 47 ca. 116.31m ²
	DG ca. 2.33m ²
	Gesamt: 303.96m²
Balkon:	OG 46 ca. 51.79m ²
	OG 47 ca. 72.01m ²
Dachterrasse:	DG ca. 144.64m ²
Wasserfläche:	DG ca. 18.62m ²



EN-PROJEKT VON: **S+B SORAVIA**
Dachstuhl: | Wagramer Straße 1, 1220 Wien | www.danube flats.at

VORBEREITUNG: **IMMO CONTRACT**

- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Külschränk
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlageungsraum
 - HT Handkutschkreier
 - Stufe
 - Glasfenster
 - Schiebewerk
 - Fahrt
 - Deckensprung
 - Kempventil

Planstand: 08.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektiven, abgehängte Decken und Potenzen sind ohne Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchens sind illustrativ dargestellt und nicht zu Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Einrichtungsgrößen sind orientierende Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Berechnung von Einbaumöbeln sind Neumaße erforderlich. Neumaße werden nach technischer Erfordernis eingegeben.

M 1:100
(auf DIN A3)

0 1m 3m 5m

Objektbeschreibung

DAS HÖCHSTE PENTHOUSE ÖSTERREICHS - jetzt besichtigen!

DANUBEFLATS. The One and Only.

- * Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- * Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- * Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten, moderner Supermarkt
- * Erwerb von mehreren Tiefgaragenstellplätzen in eigenem Bereich möglich
- * Gestalten Sie das Penthouse Ihrer Träume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen (Übergabe im Edelrohbau), Pool am Dach vorhanden!
- * 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 Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt € 14.268.900 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