

**DANUBEFLATS: Premium Living - Edle  
2-Zimmer-Wohnung in 40. Stock**



Pool

**Objektnummer: 1939/162565**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 61,79 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80                           |
| Kaufpreis:                    | 680.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

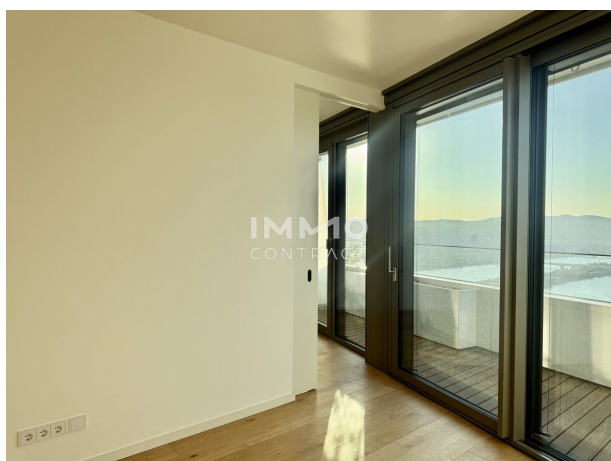


**Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

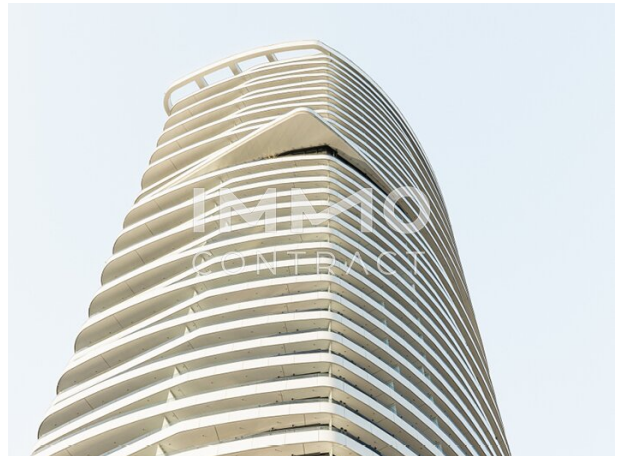
T +43 664 6000 8196  
H +43 664 6000 8196  
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

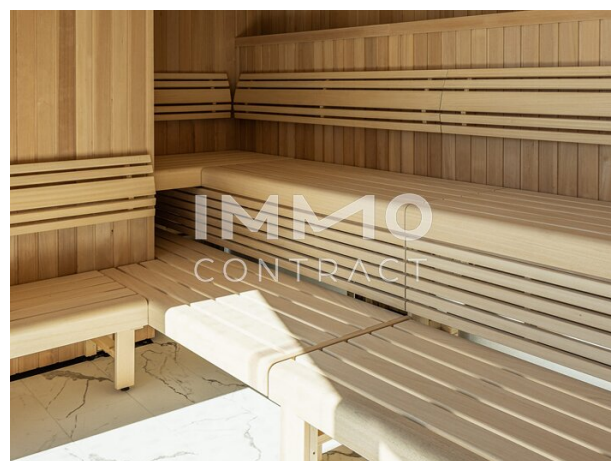
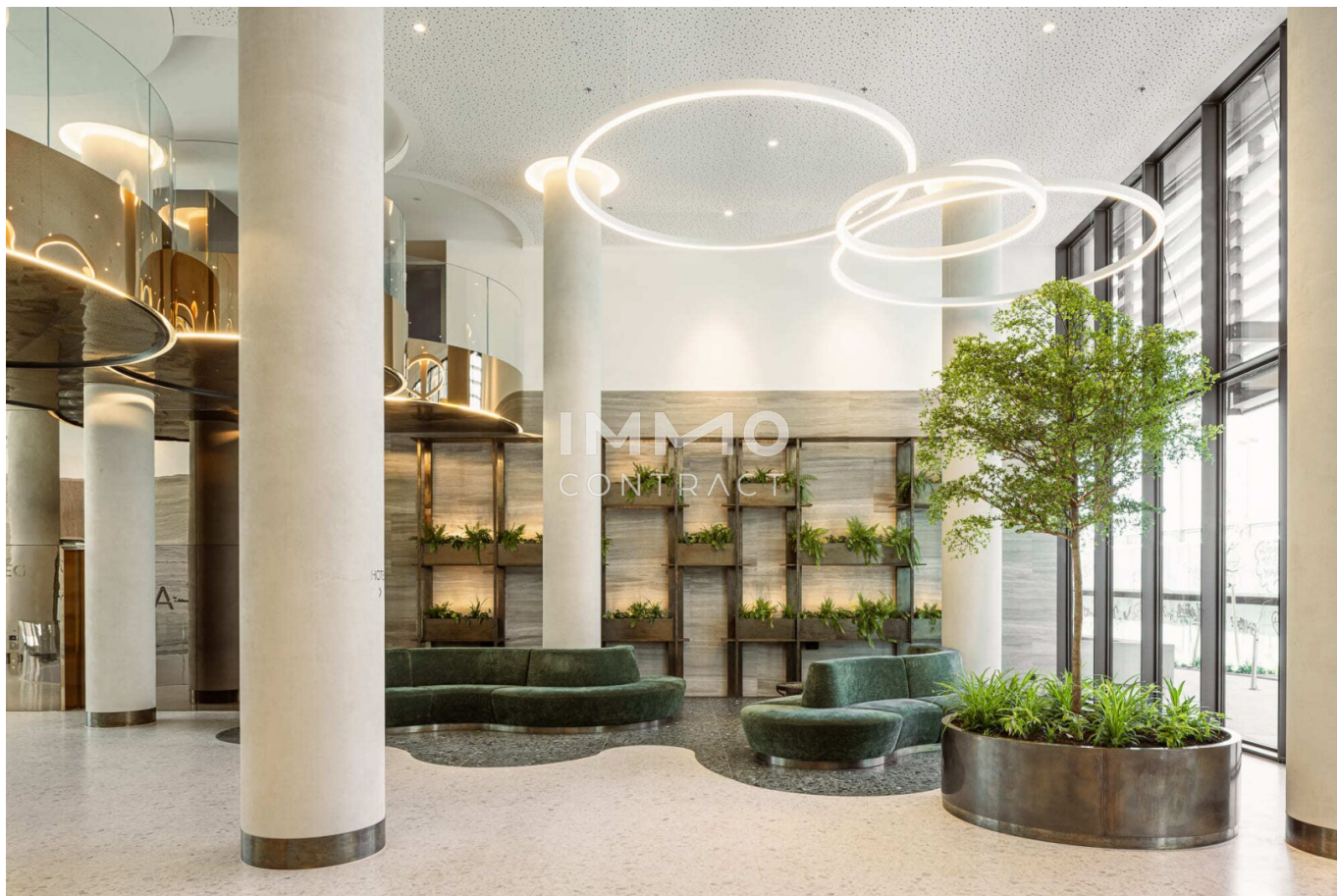


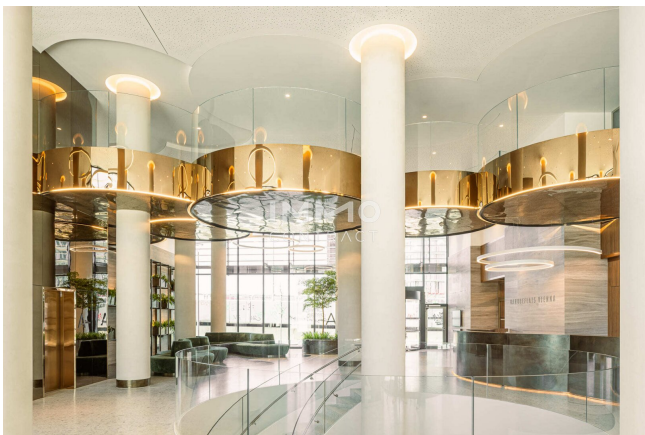


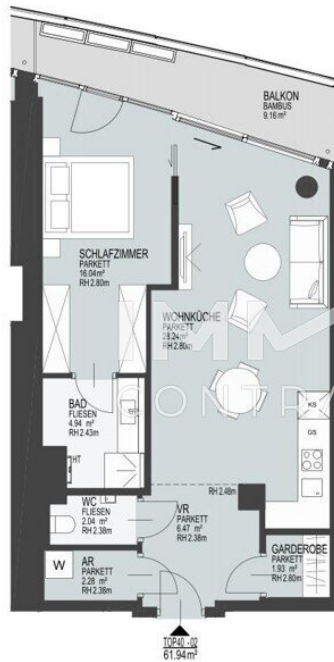












Legende:

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

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Belieferung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich.

M 1:100  
(auf DIN A4)



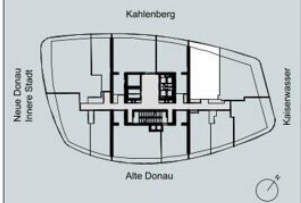
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 40  
TOP 40-02



Wohnfläche: ca. 61.94m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 9.16m<sup>2</sup>



EIN PROJEKT VON



SORAVIA

VERMARKTUNG



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | [www.danube flats.at](http://www.danube flats.at)

## Objektbeschreibung

DANUBEFLATS. The One and Only.

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. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

Lebensqualität, die alles andere überragt

- \* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- \* Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen
- \* Elegante 5 Star Lobby mit Doorman
- \* Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- \* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten
- \* Gastronomie mit attraktivem Gastgarten
- \* Begrüntes "Park"-House

Freizeitvergnügen vom Feinsten

- \* Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau,

Donaupark, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar

- \* Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug
- \* Direkter Zugang zur Neuen Donau
- \* Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“
- \* Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung

Die geräumigen 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre intelligenten und funktionalen Grundrisse. Sie sind das perfekte Zuhause für Singles oder Paare, eignen sich aber auch hervorragend als Zweitwohnsitz und für all jene, die außerhalb Wiens wohnen und bei ihren Stadtbesuchen nicht auf höchsten Komfort, erstklassige Services und exklusive Annehmlichkeiten verzichten möchten. Dank der großflächigen Verglasungen und überdurchschnittlichen Raumhöhen sind die Wohnungen wunderbar hell und lichtdurchflutet und bieten ein großzügiges Wohnerlebnis.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap