DANUBE FLATS: LUXUS TRIFFT KOMFORT – Ihr Apartment im höchsten Wohnturm Österreichs



Objektnummer: 3519

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,10 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.301,44 €
Kaltmiete	1.472,86 €
Betriebskosten:	171,42 €
USt.:	17,14 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger



HERAUSRAGENDER MAKLER 2026

APS IMMOBILIEN GMBH

PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

IMMY 2025 SILBER
Makler
APS Immobilien GmbH

TRANSPARENZ UND KOMPETENZ
50 JAHREN
SEIT BALD

IMMY 2024 SILBER
Makler
APS Immobilien GmbH

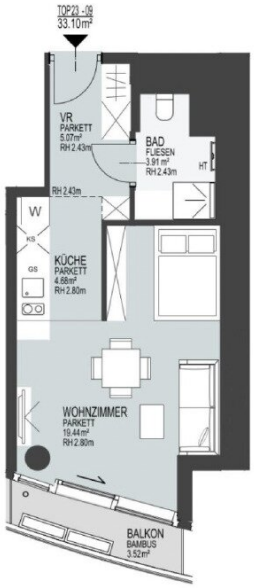












Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
⟵	Schiebeelement
○	Fallrohr
– – –	Deckensprung

Unverbindliche Plankopie. Alle Informationen sind circa-Angaben und stellen keinen Anspruch auf technische und baurechtliche Machbarkeit. Änderungen sind vorbehalten. Die Möblierung ist illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Geländerhöhe ca. 1.35m. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

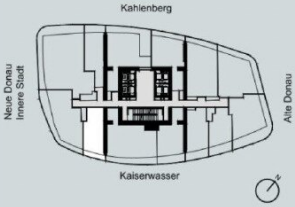
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 23
TOP 23-09



Wohnfläche: ca. 33.10m²
Balkon: ca. 3.52m²



EIN PROJEKT VON:

S+B GRUPPE SORAVIA IVV

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

Willkommen im 23. Stock der legendären Danube Flats – wo Design, Komfort und Lifestyle auf höchstem Niveau verschmelzen. Dieses exklusive Apartment mit ca. 33 m² Wohnfläche und zusätzlich 3,5 m² traumhaftem Balkon wird Sie vom ersten Moment an begeistern. Der unvergleichliche Blick auf das Mühlwasser, windgeschützt in südöstlicher Ausrichtung und ohne vis-à-vis, sorgt für lichtdurchflutete Morgenstunden und entspannte Sonnenaufgänge direkt vom eigenen Rückzugsort.

Die Ausstattung dieses Apartments erfüllt höchste Ansprüche: Maßgefertigte Tischlermöbel, eine stilvolle Miele-Designküche mit hochwertigen Einbaugeräten sowie ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer lassen keine Wünsche offen. Selbstverständlich ist auch eine moderne Waschmaschine bereits inkludiert. Alles ist bis ins kleinste Detail durchdacht – exklusives Wohnen, ganz ohne Aufwand.

Die Danube Flats bieten ein All-in-One-Konzept der Extraklasse: Ein großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, ein ganzjährig beheizter Außenpool, ein topmodernes Fitnesscenter sowie eine elegante Cocktailbar und ein Restaurant mit attraktivem Gastgarten stehen ausschließlich den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Die direkte Anbindung an die Neue Donau eröffnet einzigartige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür – ob Joggen, Spazieren, Radfahren oder einfach den Ausblick genießen.

Für besondere Anlässe steht Ihnen im 12. Stock eine voll ausgestattete Event-Lounge zur Verfügung – buchbar bequem über App, mit eigener Küche und hochwertiger Soundanlage. Perfekt für private Feiern, stilvolle Empfänge oder exklusive Dinnerabende mit Freunden und Geschäftspartnern.

Dieses Apartment vereint architektonische Raffinesse, atemberaubende Ausblicke und höchste Lebensqualität – mehr Exklusivität ist nicht möglich.

Die nächsten Schritte zu Ihrer Besichtigung:

1. Sehen Sie sich die **Bilder** bzw. den **360° Rundgang** an.

2. Ihnen gefällt das Gesehene? Senden Sie uns eine Anfrage - Sie erhalten ein automatisches Mail von uns.

3. Klicken Sie "**Weiter zum Immobilienangebot**" und überprüfen Sie bitte Ihre Kontaktdaten.

4. Klicken Sie auf "**Besichtigung anfragen**" - wir melden uns werktags innerhalb von 24 Stunden bei Ihnen.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich

verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap