

## Premium Sky-Living: 37. Etage - Studio mit Sonnenuntergang



**Objektnummer: 1939/215240**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,85 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.017,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.136,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,26 €
<b>USt.:</b>	113,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.090,90 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

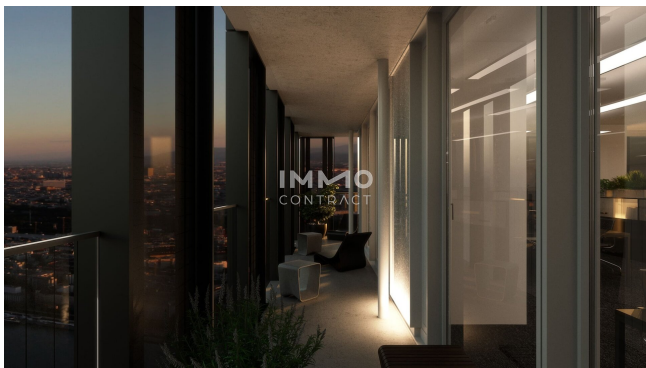


**Tsvetilena Galabinova**

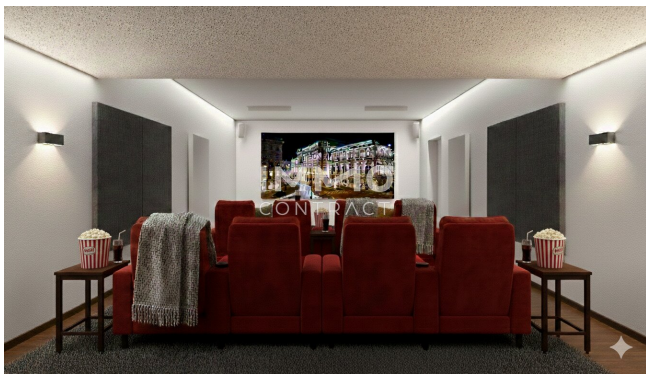
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien











ENTWICKELT VON:



EIGENTÜMER:



PROJEKT:



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTEHT. DIE KÜCHE IST TEIL DER WOHNUMG. DIESE IST IN DER REGEL MIT ÜBERSCHRÄNKEN AUSGESTATTET. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN. ALLE ÖFFNUNGSFLÜGEL IN DER FASSADE MIT 85° ÖFFNUNGSBEGRENZT.

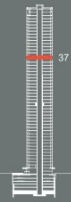
SYMBOL:	ABKÜRZUNGEN:
	GS
	WM
	GESCHIRRPÜLER
	WASCHMASCHINE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNGSBÖHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10CM UM DECKENAUSSÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 3CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



### DC TOWER 2

Donau-City-Straße 5 - 1220 Wien



OG 37	TOP 148 (3712)
Wohnfläche	34,17 m²
Loggia	10,00 m²



Stand Oktober 2025

# Objektbeschreibung

## Wiens neues Landmark für Wohnen in luftiger Höhe

Im DC Tower 2 beginnt Wohnen dort, wo die Stadt in Weite übergeht. Hoch über Wien entfalten sich exklusive Wohnungen mit einem Panorama, das seinesgleichen sucht: Der Blick schweift über die Skyline, folgt der Donau – dem mächtigen „Megawasser“ der Stadt – und reicht bis weit über urbane und landschaftliche Horizonte hinaus. Hier wird Aussicht nicht zum Luxus, sondern zum täglichen Erlebnis.

Mit dem DC2 Tower entsteht in der Wiener Donau-City ein neues architektonisches Wahrzeichen und zugleich ein Meilenstein für nachhaltiges Hochhauswohnen in Europa. Entworfen vom international renommierten Architekten Dominique Perrault, vereint der 175 Meter hohe Turm visionäre Architektur, zukunftsweisende Energiekonzepte und exklusives Wohnen auf bislang unerreichter Höhe.

Der DC2 Tower zählt mit 52 Stockwerken und 314 hochwertigen Wohnungen ab dem 32. Obergeschoß zu den spektakulärsten Wohnprojekten des Landes. Die Wohnungsgrößen von ca. 30 bis 260 Quadratmetern bieten ein bewusst vielfältiges Angebot – von intelligent geplanten Einzimmerstudios über komfortable Familienwohnungen bis hin zu großzügigen Fünzimmer-Maisonettewohnungen. Jede Einheit überzeugt durch durchdachte Grundrisse, hohe Wohnqualität und großzügige Fensterflächen, die den Blick nach außen inszenieren und die Stadt Teil des Wohnraums werden lassen. Loggien, Balkone und Freiräume erweitern den Wohnbereich und machen die beeindruckende Höhe unmittelbar erlebbar.

„Den Wolken so nahe“ wird hier Realität – ein echtes 7th Heaven für anspruchsvolle Stadtbewohner.

## Architektur trifft Innovation

Ein besonderer Fokus liegt auf Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit. Als erstes Hochhaus Österreichs mit einer Photovoltaikfassade und zugleich erstes Gebäude in Europa, dessen PV-Elemente sich über die gesamte Gebäudehöhe erstrecken, setzt der DC2 Tower neue Maßstäbe. Die lichtdurchlässigen PV-Paneele ermöglichen den Einfall von natürlichem Tageslicht und leisten gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zur Eigenstromerzeugung.

## Das Projekt im Überblick

- Star Architekt: Dominique Perrault

- Höhe: 175 Meter
- Stockwerke: 52
- Mietwohnungen: 314 (ab dem 32. Obergeschoß)
- Wohnungsgrößen: ca. 30 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup>
- Höchstes Dachgeschoß Österreichs
- Garage im Haus mit E-Ladestationen
- Freiflächen für jede Wohneinheit
- Restaurants, Grünflächen und Freizeitangebote im Gebäude

### **Ausstattungshighlights**

- Erste Photovoltaikfassade Österreichs
- Erstes Hochhaus Europas mit PV-Elementen über die gesamte Gebäudehöhe
- Lichtdurchlässige PV-Paneele für natürliches Tageslicht
- Gründächer auf allen Flachdächern
- Vollständig begrünte Plaza im Erdgeschoß

- Bewässerung der Allgemeinflächen mit Regenwasser
- Eigener Nutzwasserbrunnen zur Wassereinsparung
- Nachhaltige Energieerzeugung und niedrigere Betriebskosten
- Reduzierter Wärmeeintrag in die Wohnungen
- Nutzung des erzeugten Stroms für E-Mobilität
- Exklusive Bewohner-Services:
  - privates Kino
  - Eventraum mit Küche und großem Esstisch
  - Fitnessraum
  - Musikstudio & Coworking-Space
  - Indoor-Spielzimmer
  - eigener Weinkeller für die Dachgeschoßwohnungen

Die im Exposé gezeigten Fotos dienen lediglich als Symbolfotos und können vom

tatsächlichen Zustand abweichen.

## **Urbanes City-Studio im DC2 Tower**

**Westblick - Blick über Wien - 10 m<sup>2</sup> Loggia - Sonnenuntergänge über Wien**

**Wohnen dort, wo die Stadt zu Ihren Füßen liegt**

**Dieses 1-Zimmer-Apartment im DC2 Tower ist ein Rückzugsort über der pulsierenden Metropole – mit einem Blick über Wien. Die westliche Ausrichtung schenkt der Wohnung ein warmes Nachmittags- und Abendlicht und macht jeden Sonnenuntergang zu einem privaten Schauspiel über den Dächern der Stadt.**

**Die großzügige 10 m<sup>2</sup> Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und wird zur persönlichen Aussichtsterrasse – ideal für entspannte Abende, einen Drink bei Sonnenuntergang oder einfach, um die Skyline auf sich wirken zu lassen.**

### **Raumkonzept**

**Der Grundriss ist klar, effizient und auf modernes Stadtleben zugeschnitten:**

**Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Badezimmer, das mit Dusche, Handwaschbecken und integriertem WC ausgestattet ist. Anschließend öffnet sich der helle Wohnraum, der Wohnen, Schlafen und Kochen elegant miteinander verbindet.**

**Die voll ausgestattete Küchenzeile ist dezent in den Raum integriert und bietet alles, was man für den urbanen Alltag benötigt. Große Fensterfronten holen die Stadt in die Wohnung und schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl.**

### **Highlights**

- **Westseitige Ausrichtung mit Blick über Wien bis zum Kahlenberg und Leopoldsberg**
- **10 m<sup>2</sup> Loggia als private Aussichtsterrasse**
- **Sehr helle Wohnatmosphäre durch große Fensterflächen**
- **Moderne, voll ausgestattete Küchenzeile**
- **Stilvolles Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Effizient geschnittener Wohnraum – klein, aber hochwertig**
- **Perfekt als Stadtwohnung, Pendlerdomizil oder Investment**

**Ein Studio für Menschen, die Urbanität, Weite und Licht lieben.**

**Hier wohnen Sie nicht nur in der Stadt – Sie schweben über ihr.**

**DC2 Tower – die Skyline wird Ihr Zuhause.**

Die im Exposé gezeigten Fotos dienen lediglich als Symbolfotos und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap