

## **Austria's highest Penthouse: Private Rooftop Pool Above the Danube**



Soravia\_DFPenthouse\_still\_cam21

**Objektnummer: 1939/162151**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	303,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	15.799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

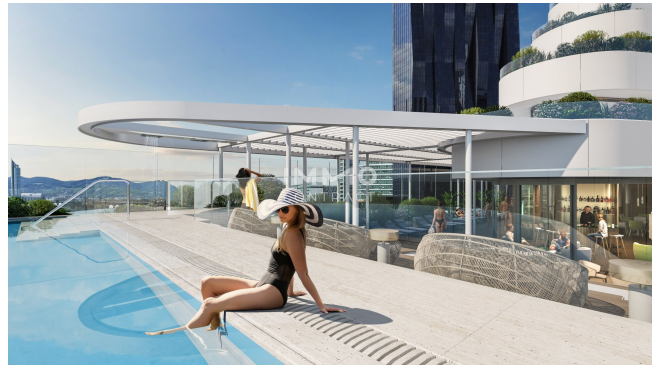
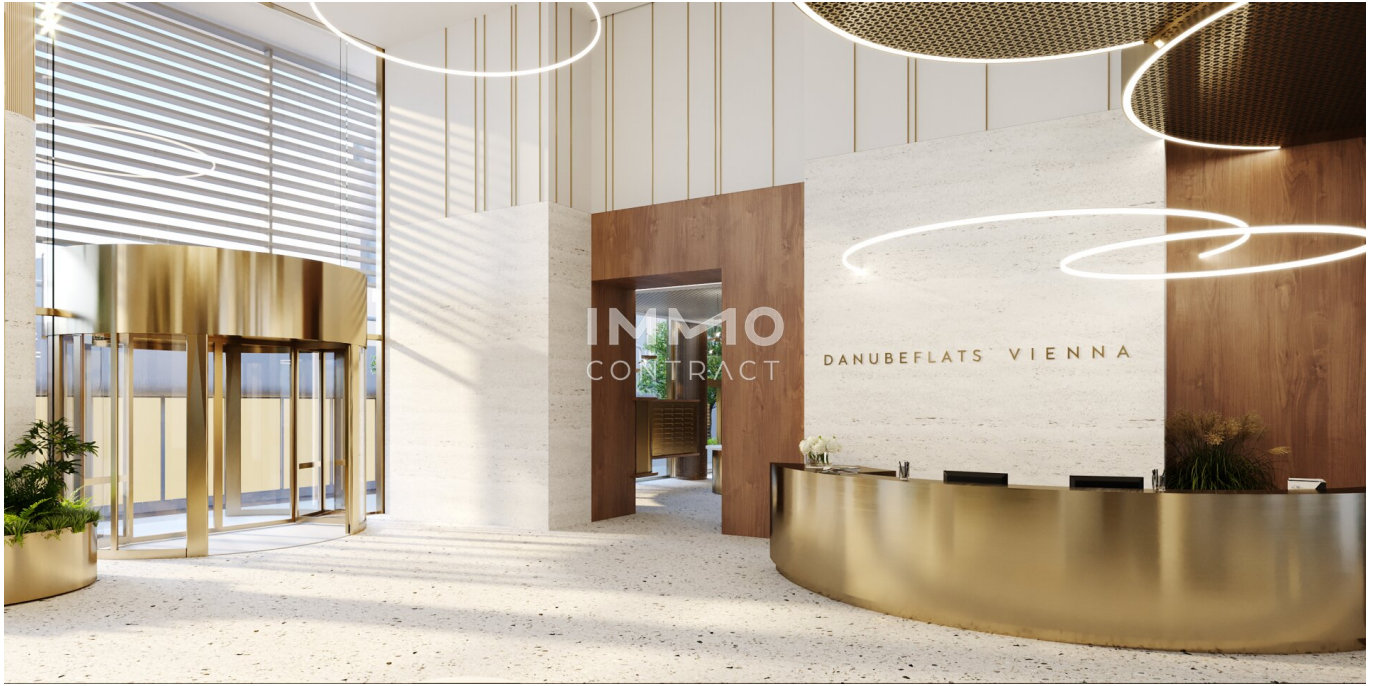
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2302





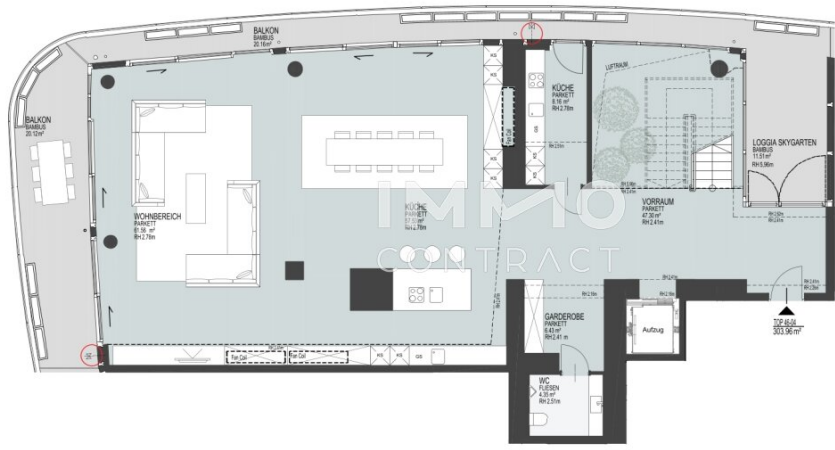






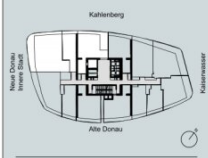


Wohnfläche:	OG 46 ca. 185,32m <sup>2</sup>
	OG 47 ca. 116,31m <sup>2</sup>
Balkon:	DG ca. 2,33m <sup>2</sup>
	Gesamt: 363,96m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	OG 48 ca. 51,72m <sup>2</sup>
	OG 47 ca. 72,01m <sup>2</sup>
Wasserfläche:	DG ca. 144,64m <sup>2</sup>
	DG ca. 18,62m <sup>2</sup>



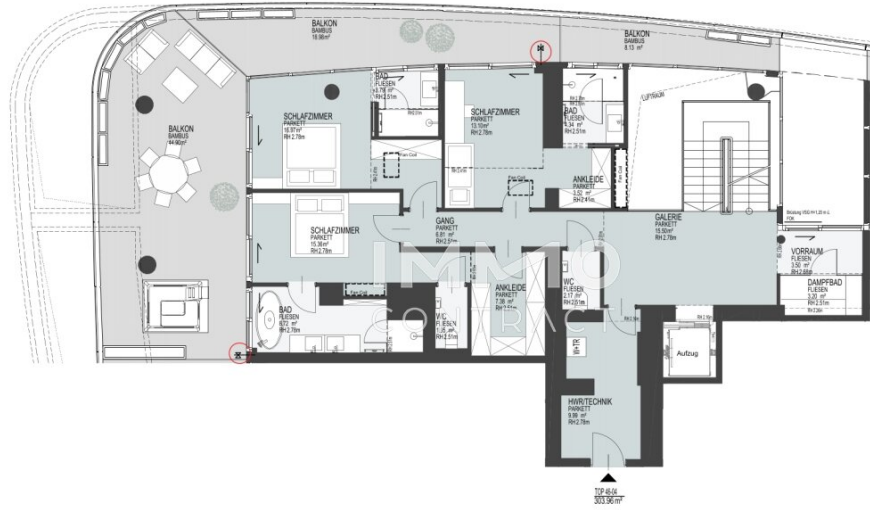
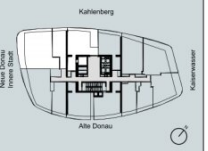
- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AK Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Eingangsbereich
  - HT Handtuchhalter
  - Säule
  - Giebelwand
  - Schiebelelement
  - Fallrohr
  - Deckenleuchte
  - Kaminverstell

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektiven, abgehängte Decken und Potenzen sind ohne Angabe und können sich nach genehmigter Änderung. Die Maßgebung von Flächen und Längen ist dargestellt und nicht auf Kaufverträge. Die Raum- und Wirtschaftsgrößen sind ungefähre Maße und können sich nach genehmigter Änderung. Für die Beibehaltung von Einbaumöbeln sind Naturnähe erforderlich. Hinweisungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt.





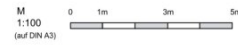
Wohnfläche:	OG 46 ca.	185,32m <sup>2</sup>
	OG 47 ca.	116,31m <sup>2</sup>
DG	ca.	2,33m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt:</b>	<b>303,96m<sup>2</sup></b>
Balkon:	OG 46 ca.	51,79m <sup>2</sup>
	OG 47 ca.	72,21m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	DG ca.	144,64m <sup>2</sup>
Wasserfläche:	DG ca.	18,62m <sup>2</sup>



Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchensink
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VK Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Glastrennwand
- Schiebewand
- Fallrohr
- Deckenabgräng
- ⊗ Kaminventil

Planstand 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Ständige Maße, Fensterhöhen, abgehängte Decken und Platten sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchens sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind angegebene Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bereitung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis angebracht.

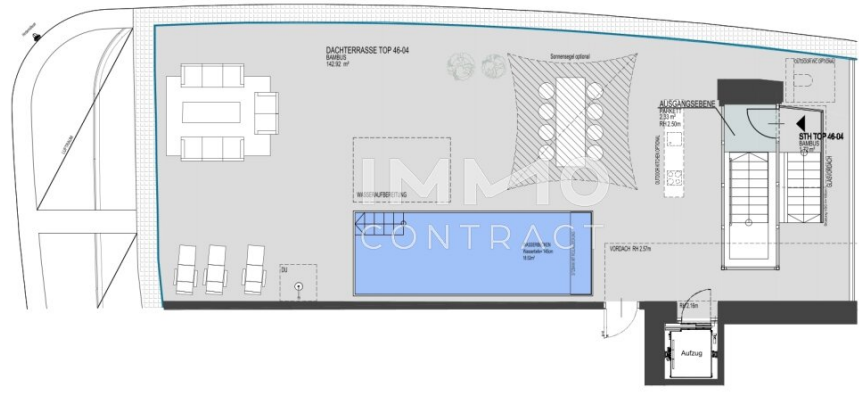




EBENE DG  
TOP 4604

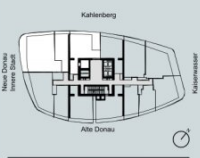


Wohnfläche:	OG 46 ca.	185.32m <sup>2</sup>
	OG 47 ca.	116.31m <sup>2</sup>
	DG ca.	2.33m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt:</b>	<b>303.96m<sup>2</sup></b>
Balkon:	OG 46 ca.	51.79m <sup>2</sup>
	OG 47 ca.	72.01m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	DG ca.	144.64m <sup>2</sup>
Wasserfläche:	DG ca.	18.62m <sup>2</sup>



- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Küchenschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagegenussraum
  - HT Handtuchspender
  - Sänke
  - Gasheizkessel
  - Schließkasten
  - Fahrstuhl
  - Deckensprung
  - Kemptentisch

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektivhöhen, abgehängte Decken und Potenzen sind ohne Angabe und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchens sind illustrativ dargestellt und nicht auf Kaufpreis enthalten. Die Bauteile und Abmessungen sind ohne Gewähr. Die Bauteile sind ohne Gewähr. Die Bauteile sind ohne Gewähr. Für die Beschaffung von Einbaumöbel sind Neumaße erforderlich. Neumaße sind nach technischer Erfordernis anzugeben.



EN-PROJEKT VON: S+B GRUPPE, SORAVIA, IMM-IO CONSULTING  
 VERBANDPARTNER: S+B GRUPPE, SORAVIA, IMM-IO CONSULTING  
 Donauufer 1 | Wagramer Straße 1, 1220 Wien | www.danube-flats.at

## 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