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 m²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * 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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







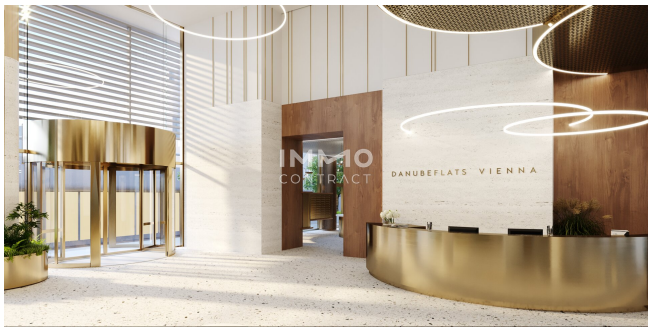




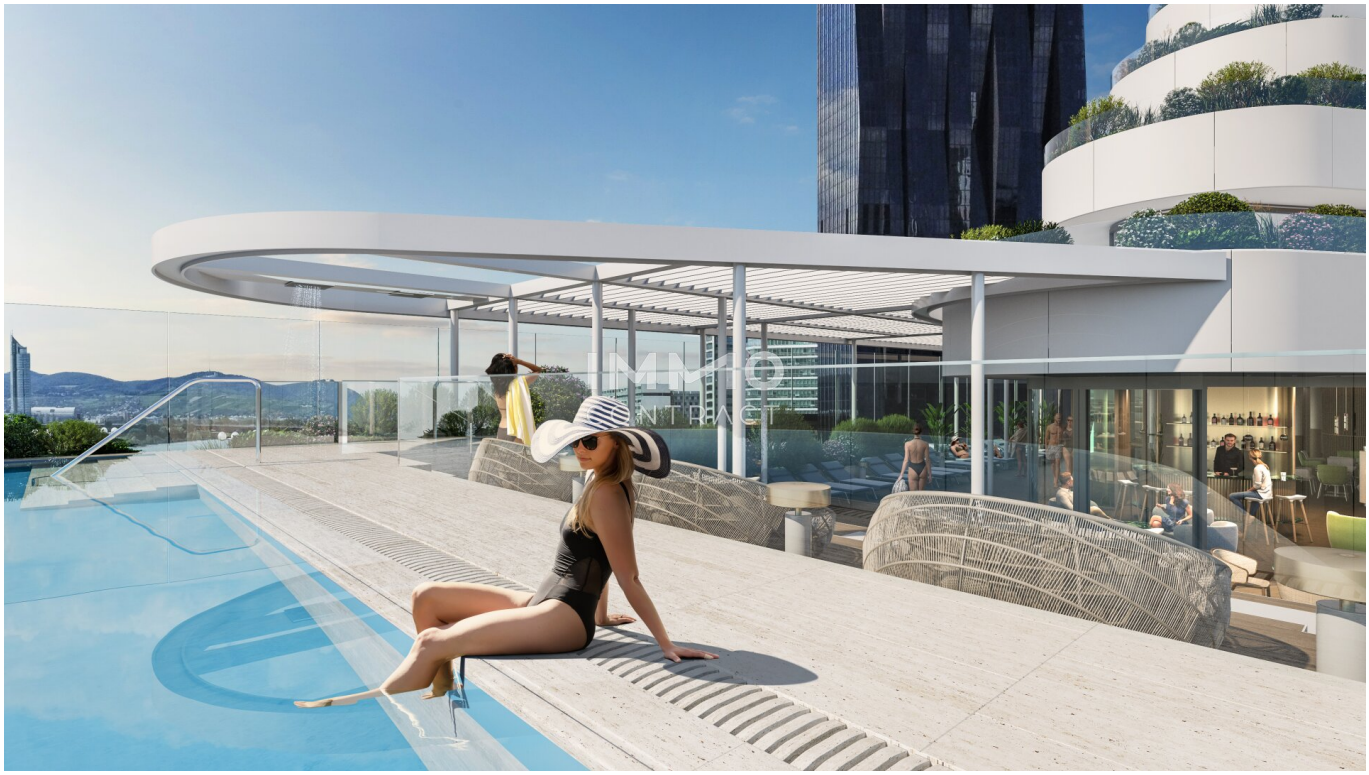







DANUBEFLATS VIENNA

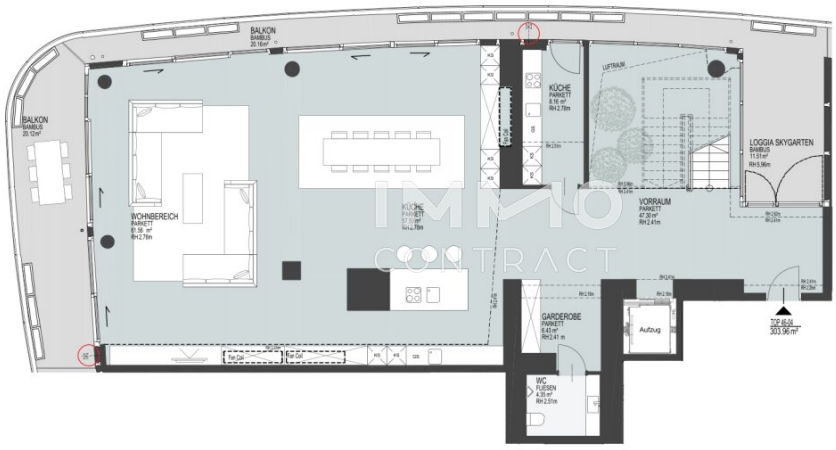









IMMIO
CONTRACT



Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handluchtrockner
	Säule
	Glastrennwand
	Schiebeelement
	Fallrohr
	Deckensprung
	Kemperventil

Planstand 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

M 1:100 (auf DIN A3)

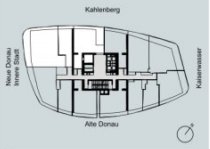
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 46
TOP 46.04



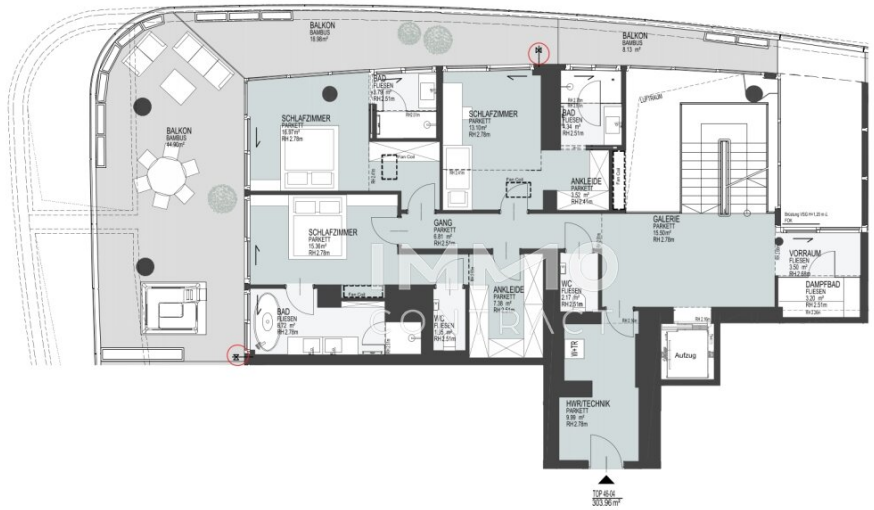
Wohnfläche:	OG.46	ca.	185.32m²
	OG.47	ca.	116.31m²
	DG	ca.	2.33m²
	Gesamt:		**303.96m²**
Balkon:	OG.46	ca.	51.79m²
	OG.47	ca.	72.01m²
Dachterrassse:	DG	ca.	144.64m²
Wasserfläche:	DG	ca.	18.62m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

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



Legende:

W	Waschmaschine
KS	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ER	Einlagerungsraum
HT	Handtuchtrockner
●	Säule
—	Glastrennwand
←	Schiebeelement
○	Fallrohr
⌒	Deckensprung
⊗	Kemperventil

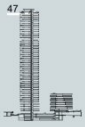
Plansand 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

M 1:100 (auf DIN A3)

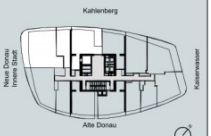
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 47
TOP 46 04



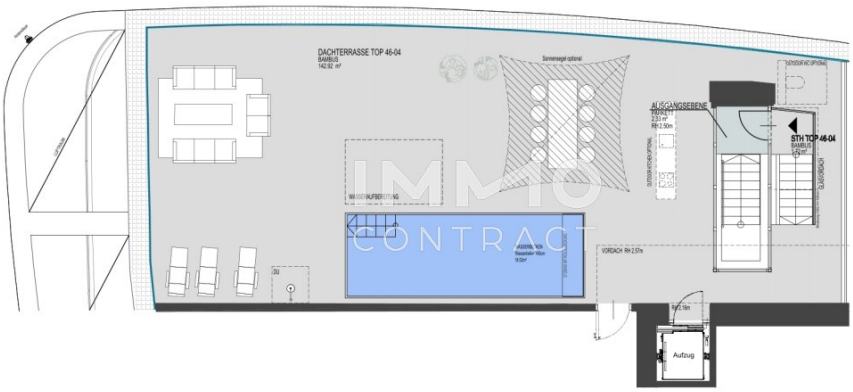
Wohnfläche:	OG.46 ca.	185.32m²
	OG.47 ca.	116.31m²
	DG ca.	2.33m²
	Gesamt:	**303.96m²**
Balkon:	OG.46 ca.	51.79m²
	OG.47 ca.	72.01m²
Dachterrassse:	DG ca.	144.64m²
Wasserfläche:	DG ca.	18.62m²



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

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



Legende:

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

Planstand 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt.

M 1:100 (auf DIN A3)

0 1m 3m 5m

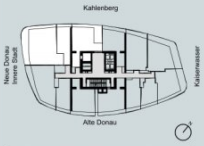
DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE DG
TOP 46-04

DG



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



EIN PROJEKT VON: S+B GRUPPE SORAVIA

VERMARKTUNG: IMMO CONTRACT

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.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: Apartmentreinigung, 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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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