

## **Wohnen über den Dächern Wiens - Ostseitiges Studio mit 10 m² Loggia**



**Objektnummer: 1939/215172**

**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>                   | 32,20 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>                   | 1.150,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 931,52 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.045,46 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 113,94 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 104,54 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



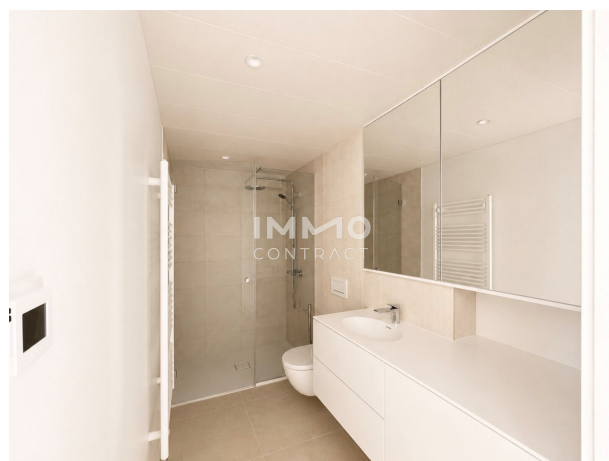
**Heidi Danninger**

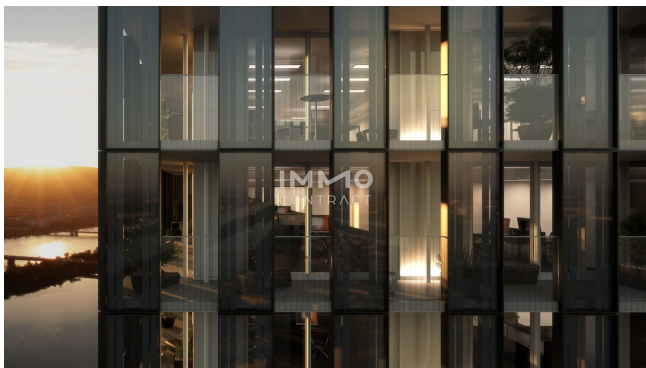
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

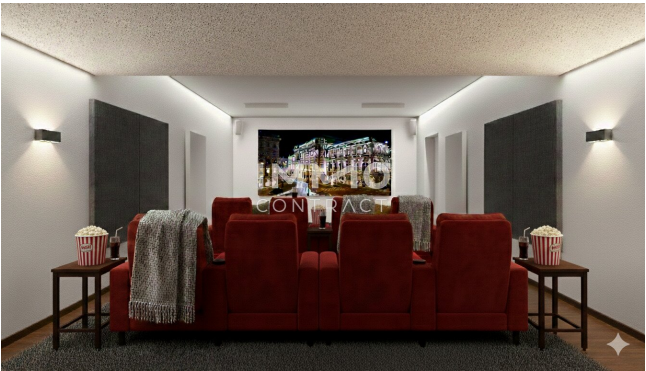


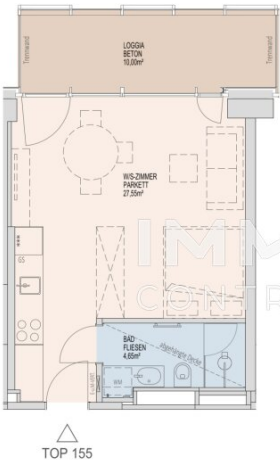
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







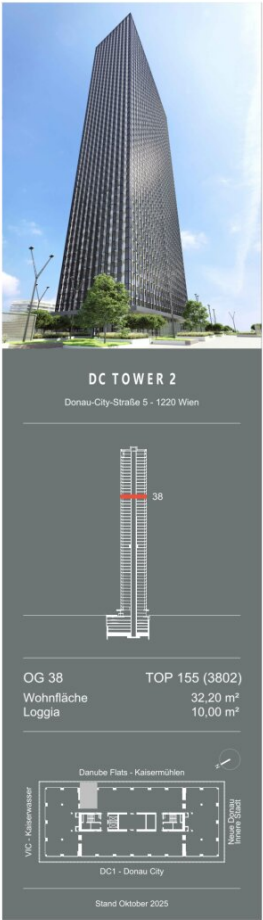




DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEGENET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS  
EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN!  
EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTEHT.  
DIE KÜCHE IST TEIL DER WOHNUNG. 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: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10CM UM DECKENAUSSÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 30CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



# 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

### **Ausstattungs Highlights**

- 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**

### **Exklusives Studio im DC2 Tower**

#### **Ostseitig Blick auf das Kaiserwasser | 10 m² Loggia | Fernblick**

Wohnen über den Dächern Wiens

Dieses stilvolle Studio im DC2 Tower verbindet kompakten Wohnkomfort mit spektakulärer Aussicht. Hoch über der Stadt gelegen, eröffnet sich ein Blick Richtung Kaiserwasser. Die östliche Ausrichtung sorgt für ein angenehmes, natürliches Morgenlicht und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

#### **Raumaufteilung & Ausstattung**

Bereits beim Eintreten überzeugt das Studio durch eine durchdachte Planung:

- Eingangsbereich mit direktem Zugang zum  
Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und integriertem WC
- Voll ausgestattete Küchenzeile, harmonisch in den Wohnraum integriert
- Offener Wohn- und Schlafbereich, effizient genutzt und angenehm proportioniert
- Großflächige Fensterflächen für maximale Helligkeit und Weitblick
- 10 m² Loggia mit unvergleichlichem Blick auf das Kaiserwasser – ideal für Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende über der Stadt

Klein, aber fein – dieses Studio bietet alles, was modernes, urbanes Wohnen ausmacht.

Ein einzigartiges Studio für Menschen, die das Besondere suchen:

Panoramablick, Licht, Design und Lage vereinen sich hier zu einem exklusiven Wohngefühl – mitten im neuen Wahrzeichen Wiens.

## **DC2 Tower – Wohnen wie noch nie.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **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