THE 40TH FLOOR EXPERIENCE | Exklusive Residenz mit 360°-Feeling über Wien DANUBEFLATS



Objektnummer: 1939/162437

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,76 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	798.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 8427269
F +43 732 890 800 2466



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







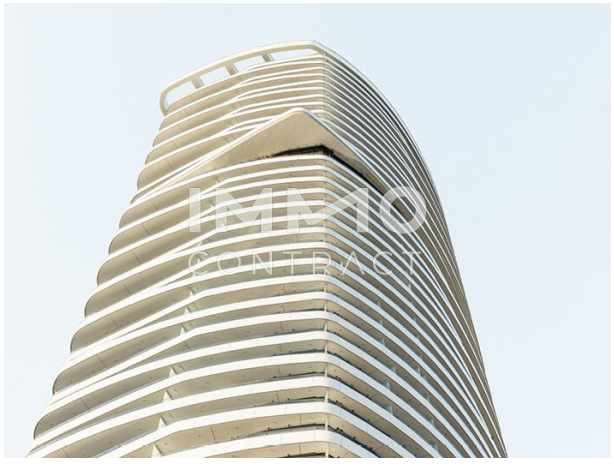














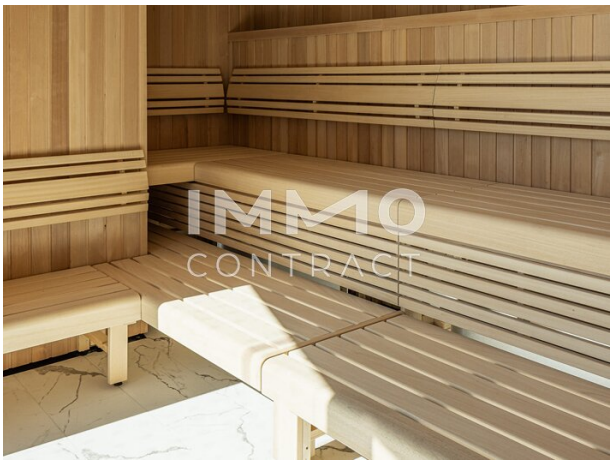


















Legende:

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

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)

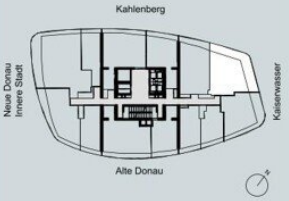
0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 40
TOP 40-03



Wohnfläche: ca. 56.32m²
Balkon: ca. 13.58m² + 16.54m²



EIN PROJEKT VON:

VERMARKTUNG:

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

Objektbeschreibung

Ein Logenplatz über Wien. Eine Aussicht, die für sich spricht. DANUBEFLATS. The One and Only.

In der 40. Etage der ikonischen DANUBEFLATS erwartet Sie eine außergewöhnliche Residenz, die urbanen Luxus mit einem Gefühl grenzenloser Freiheit verbindet.

Bodentiefe Panoramaverglasungen eröffnen spektakuläre Blickachsen über die Donau, die Wiener Skyline und weit über die Stadtgrenzen hinaus. Das Herzstück bildet der rund 30 m² große, umlaufende Balkon – eine private Aussichtsterrasse in beeindruckender Höhe, auf der die Stadt zur Kulisse wird. Auf rund 56 m² Wohnfläche vereinen sich zeitlose Architektur, elegante Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept. Lichtdurchflutete Räume, edle Parkettböden und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen ein Ambiente von zurückhaltender Exklusivität.

Das Wohnkonzept der DANUBEFLATS geht weit über die eigenen vier Wände hinaus: Concierge-Service, Swimmingpool, Spa- und Fitnessbereiche verleihen dem Alltag den Komfort einer internationalen Luxusresidenz.

Direkt an der Donau gelegen und hervorragend an die Wiener Innenstadt angebunden, vereint diese Adresse das Beste aus zwei Welten: die Dynamik der Metropole und die Privatsphäre eines Rückzugsortes hoch über ihr.

Eine seltene Kombination aus Höhe, Weite und Exklusivität – für Menschen, die Wien aus einer anderen Perspektive erleben möchten.

DANUBEFLATS. The One and Only - Mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen

* Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs

* Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen

* Elegante 5 Star Lobby mit Doorman

* Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar

* Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten

* Gastronomie mit attraktivem Gastgarten

* Begrünte Garage

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap