

City-Refugium am Wasser: Den schönsten Ausblick auf Stephansdom, Prater & Neue Donau



Objektnummer: 1939/215680

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196

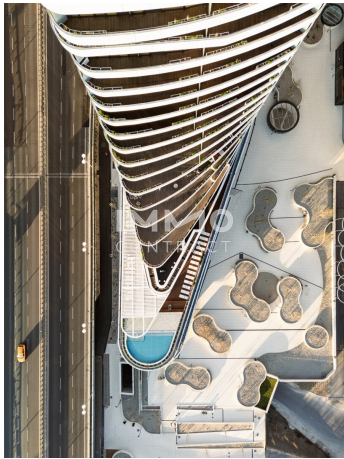








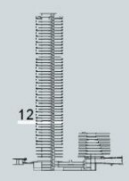




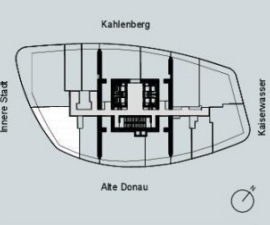


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 12
TOP 12-10



Wohnfläche: ca. 56,81m²
Balkon: ca. 12,32m² + 4,53m²



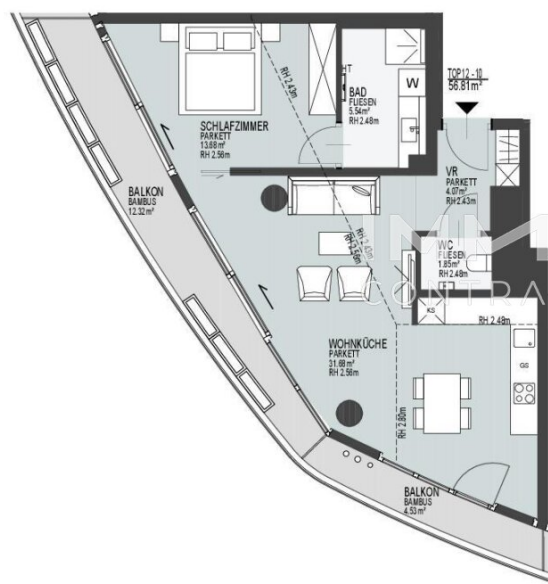
Neue Donau
Innere Stadt

Kaleiswasser

ENI PROJEKT VON: VER MARKTUNG:



DanubeFlats | Wisgamer StraÙe 2, 1120 Wien | www.danubeFlats.at



Legende:

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

Planstand 21.05.2021 | Die Möblierung und Küchlen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-
erläuterungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbauelementen sind Naturmaße erforderlich!

M 1:100
(auf DIN A4)



Objektbeschreibung

Ein Logenplatz über Wien – Eleganz, Weite und Licht in den DANUBEFLATS

DANUBEFLATS – The One and Only.

Willkommen in einer Residenz, die weit mehr ist als nur eine Wohnung – ein Ort, an dem sich die Skyline Wiens zu einem täglichen Schauspiel entfaltet. Im 12. Obergeschoss der ikonischen DANUBEFLATS gelegen, eröffnet diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Residenz einen atemberaubenden Panoramablick über die gesamte Stadt: vom majestätischen Stephansdom über den grünen Prater bis hin zur glitzernden Donau und den fernen Gipfeln des Schneebergs.

Die Architektur dieser Einheit folgt einer klaren, modernen Linie und wird durch die großzügige, lichtdurchflutete Raumgestaltung perfekt inszeniert. Bodentiefe Fensterfronten lassen Innen- und Außenraum nahtlos verschmelzen und holen die Stadt förmlich ins Wohnzimmer. Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche wird zum Mittelpunkt des Lebens – ein Ort für stilvolle Abende, inspirierende Morgen und unvergessliche Momente.

Ein absolutes Highlight: die ganztägige Sonneneinstrahlung. Vom ersten Licht des Sonnenaufgangs bis zu den warmen, goldenen Farben des Sonnenuntergangs erleben Sie hier jeden Tag ein einzigartiges Naturschauspiel – direkt von Ihrer eigenen privaten Loggia. Für ein durchgehend angenehmes Raumklima sorgt dabei eine moderne Betonkernaktivierung (Deckenkühlung), die selbst an warmen Tagen für wohltuende Frische und höchsten Wohnkomfort garantiert.

Das Schlafzimmer überzeugt durch Ruhe, Eleganz und eine perfekte Ausrichtung für erholsame Nächte mit Blick über die Lichter der Stadt. Hochwertige Materialien, durchdachte Details und eine zeitlose Ästhetik unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Diese Wohnung ist nicht einfach ein Zuhause – sie ist ein Statement. Für Menschen, die das Besondere suchen, die Weite lieben und die Stadt von ihrer schönsten Seite erleben möchten.

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