Commission-free - U1 Donauinsel: Danube Luxury: A Rare 151 m² Designer Residence



Objektnummer: 1939/217439

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,13 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

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.





















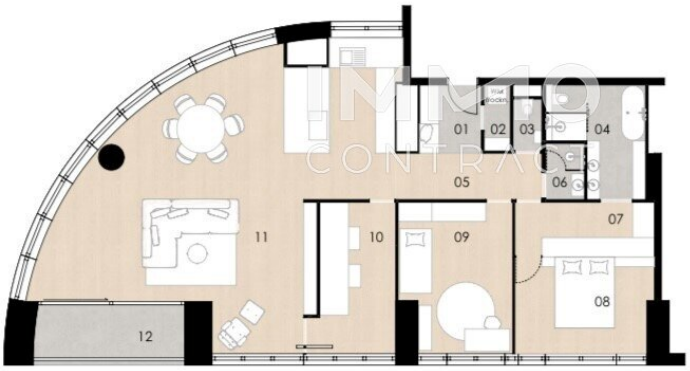








JOSEP



01	Vorraum	4,05
02	Abstellraum	1,80
03	WC	1,51
04	Masterbad	8,75
05	Gang	6,67
06	Kinderbad	2,09
07	Ankleide	5,82
08	Schlafen	14,05
09	Kind	15,78
10	Büro	11,23
11	Wohnen	70,69
12	Loggia	8,69
		151,13 m²

Objektbeschreibung

This exceptional 4-room residence offers approximately 151 m² of refined living space in one of Vienna’s most sought-after waterfront locations. Designed within an architecturally distinctive high-rise, the property combines modern elegance with a truly unique lifestyle directly along the Danube.

The apartment is characterized by bright, open interiors and a sophisticated finish throughout, creating a harmonious balance between comfort and contemporary design. At its heart lies a spacious living area that seamlessly connects to a generous skyline loggia, offering breathtaking panoramic views across the river and Vienna’s iconic skyline.

Residents benefit from a rare blend of urban convenience and natural surroundings. The city center is just minutes away, while the immediate environment provides a tranquil retreat with direct access to the water—ideal for swimming, relaxation, and outdoor leisure right at your doorstep.

The building itself delivers a premium lifestyle experience, featuring 24-hour concierge/security service, as well as exclusive wellness amenities such as a fitness area and sauna.

- Approx. 151 m² of living space
- 4 well-proportioned rooms
- Expansive loggia with skyline and river views
- Direct access to the Danube for swimming and recreation
- High-end finishes and light-filled interiors
- 24/7 security and concierge service
- On-site gym and spa facilities

- Only a few minutes from Vienna’s city center

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
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