

## **Ein exklusiver Rückzugsort mit außergewöhnlicher Aussicht**



**Objektnummer: 27297**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.251,44 €
Kaltmiete	1.409,09 €
Betriebskosten:	157,65 €
USt.:	140,91 €
Provisionsangabe:	

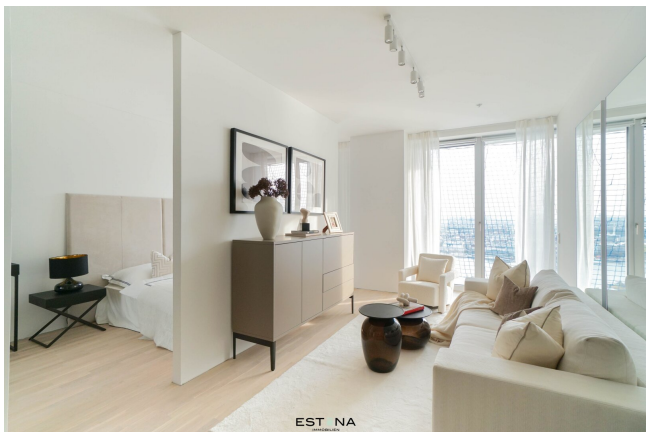
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

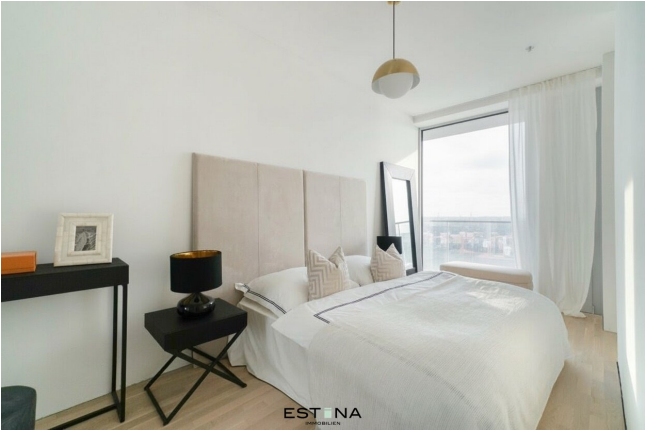
## Ihr Ansprechpartner



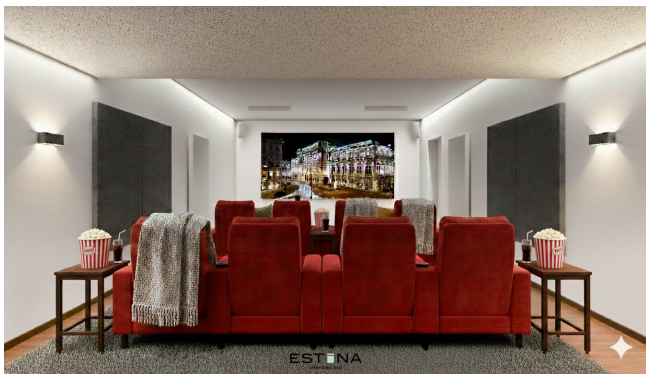
**Johanna Obkircher**

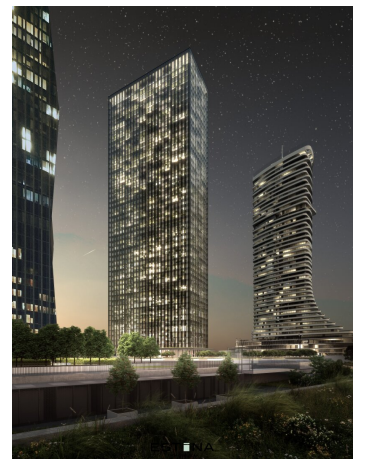
ESTINA Immobilien GmbH



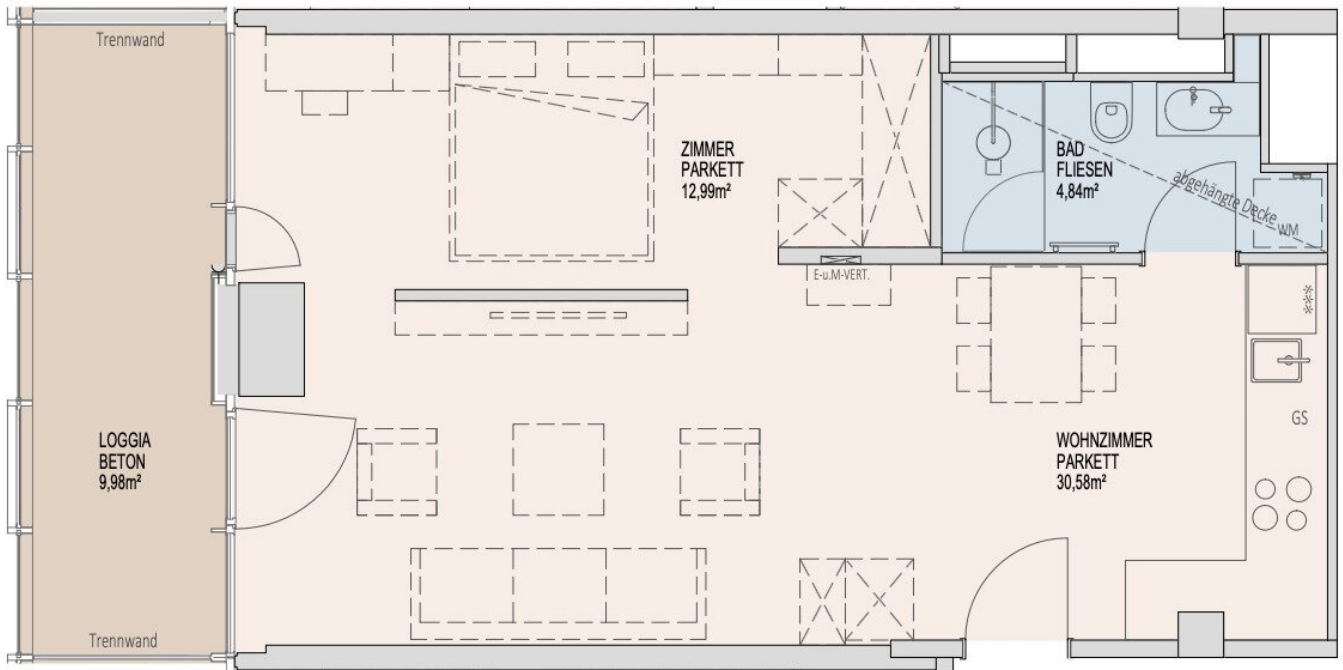












**ESTINA**  
IMMOBILIEN

△  
**TOP 067**

## Objektbeschreibung

Wohnen in Wiens neuem Landmark – Ein Statement für Ästhetik, Freiheit und Fernblick.

Vergessen Sie den Alltag und ziehen Sie in eine neue Dimension des Wohnens. Im DC 2, entworfen vom **französischen Star-Architekten Dominique Perrault**, erwartet Sie ab Herbst 2026 urbaner Lifestyle auf höchstem Niveau. Ab einer **Gebäudehöhe von 102 Metern** – dort, **wo die Stadt leise wird und der Blick weit** – entstehen **314 exklusive Mietwohnungen**, die **modernes Design mit maximaler Lebensqualität** verbinden. - **Ihr Logenplatz hoch über der Donau**

Zwischen den Stockwerken 32 und 52 definieren wir „**Zuhause**“ neu. Ob für Singles, Paare oder anspruchsvolle Kosmopoliten – der DC 2 bietet den idealen Rückzugsort.

**Panoramablick inklusive:** Jede einzelne Wohnung verfügt über eine **umlaufende Loggia**. Erweitern Sie Ihren Wohnraum nach draußen und genießen Sie spektakuläre Sonnenuntergänge über der **Donau und der Wiener Skyline**.

Architektur, die atmet: Die ikonische **Fassade mit integrierten Photovoltaik-Elementen** ist nicht nur ein **ökologisches Vorzeigeprojekt**, sondern verleiht Ihrem Zuhause einen unverwechselbaren, modernen Charakter.

**Warum der DC 2 Ihr neues Zuhause ist: Warum der DC 2 Ihr neues Zuhause ist:**

**Leben mit Doorman:** Für maximale Sicherheit und das gute Gefühl, immer willkommen zu sein.

**Pionier-Status: Wohnen Sie im ersten Hochhaus Österreichs mit einer zukunftsweisenden Photovoltaik-Fassade.**

**Exklusivität: 175 Meter Höhe machen den DC 2 zum höchsten Wohnturm des Landes.**

Das Leben im DC 2 findet nicht nur in den eigenen vier Wänden statt:

**Fitness:** Modernste Trainingsmöglichkeiten direkt im Haus ersparen den Weg ins Studio.

**Probeboxen/ Musikboxen:** Schalldichte Räume für Musiker und Kreative sowie für ungestörte Telefonate oder fokussiertes Arbeiten.

**Cook and Chill:** Eine großzügige Gemeinschaftsküche mit Lounge-Bereich

**Privates Kino im Haus:** Ideal für gemütliche Filmabende oder eigene Vorführungen

**Co-Working Spaces:** Buchen Sie sich bequem bei einem Co-Working Anbieter in den Bürostockwerken ein

**Spielraum:** Auch die Kleinen kommen voll auf Ihre Kosten.

## **Lage**

Wohnen im DC 2 bedeutet, alle Annehmlichkeiten der Donau City direkt vor der Haustür zu haben. Freizeit direkt am Wasser: Die **Neue Donau** und der **Donaupark** liegen Ihnen für **Sport und Erholung** buchstäblich zu Füßen.

Für eine optimale Work-Life-Balance sorgt die **lückenlose Nahversorgung in der Donau City** mit vielfältiger Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft. Mit dem **DC Market** entsteht im vorgelagerten DC Waterline ein attraktiver Marktplatz mit Gastronomie und einem breitgefächertem Angebot von morgens bis abends. Der offene Marktbereich mit **Gastronomie- und Terrassenflächen direkt am Wasser** sorgt für stimmungsvolles Ambiente.

Auch eine **Kindergarten- und Schulanlage** sind Teil des neuen Quartiers.

## **Infrastruktur**

Nur **ein Katzensprung zum Flughafen Schwechat**,

mit dem U-Bahn Anschluss **U1 Donauinsel** in nur 10 Minuten in die Wiener City und

nur **wenige Minuten zur nächsten großen Shopping Mall**, dem Donauzentrum

ein **bilingualer Kindergarten, Volksschule und Gymnasium** befinden sich in der Nachbarschaft

und fürs tägliche Leben gibt es **alle wichtigen Nahversorger, attraktive Gastronomie sowie zahlreiche Ärzte in allernächster Umgebung**

## **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- geräumige Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette

- Loggia

**Kosten:**

Miete: € 1.550,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 4.650,00

Ein Stellplatz um € 260,00 kann zusätzlich angemietet werden.

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

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