3-Zimmer-Wohnung mit Traum-Ausblick & 2 Balkonen im DANUBEFLATS + GARAGE



Objektnummer: 1611

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1220 Wien, Donaustadt

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:104,02 m²

Zimmer: 3 Bäder: 2

WC: 3
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: A 22,96 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,79

Kaufpreis: 2.295.000,00 €

Betriebskosten: 450,45 €
USt.: 45,05 €

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH Krugerstrasse 3 / 11 1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















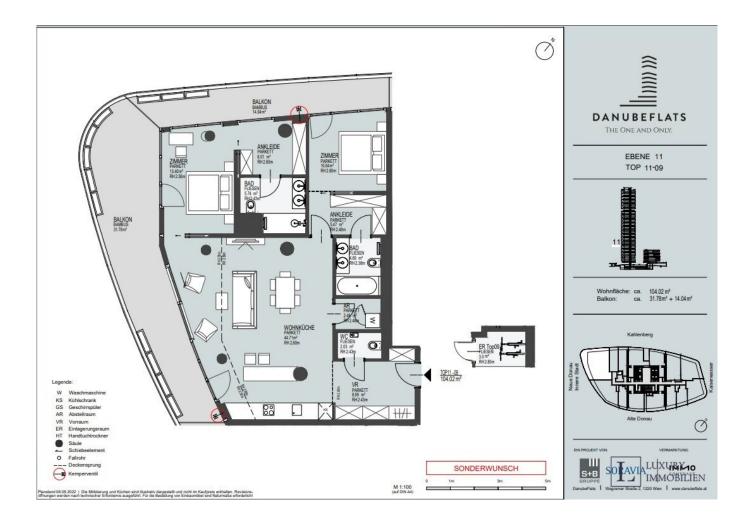












Objektbeschreibung

Willkommen in den **Danube Flats** – dem höchsten Wohngebäude Österreichs! In bester Lage direkt an der Donau bieten die 48 Stockwerke und ca. 180 Meter Höhe unvergleichliche Ausblicke und Wohnkomfort auf Top-Niveau.

Zum Verkauf steht eine großzügige, helle und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im 11. Stock mit atemberaubendem Blick über die Donau und die Skyline Wiens.

Wohnungshighlights:

- Wohnfläche: ca. 104,02 m²
- Balkone: 2 Balkone mit insgesamt ca. 45,91 m² (ca. 31,87 m² + 14,04 m²) mit Holzboden & Glasgeländer
- Raumhöhe: ca. 2,80 m
- Großzügige Wohnküche mit modernen Geräten (inkl. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Waschmaschine)
- 2 Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich
- 2 hochwertige Badezimmer (eins mit Dusche, eins mit Badewanne)
- Separates WC, Abstellraum & Vorraum mit Einbauschränken
- Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, bodentiefe Fenster
- Parkettboden & edle Fliesen
- Kellerabteil & Fahrradraum

Tiefgaragenplatz P01-32 separat verfügbar (€ 75.000, nicht im Wohnungspreis enthalten)

Ausstattung & Services im Haus:

- 5-Sterne-Lobby mit Doorman & Concierge
- Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Yoga, Ruhezone & beheiztem Pool
- Business Lounge, Event Lounge & Sky-Gärten

- Gastronomie, Supermarkt & Restaurant im Haus
- Tiefgarage mit XL-Stellplätzen

Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn (U1 Kaisermühlen VIC) direkt vor der Tür
- Nähe zur UNO-City, Innenstadt & Flughafen
- Donaupark, Alte Donau & Donauinsel fußläufig erreichbar
- Donauzentrum nur wenige Minuten entfernt

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