

**NEW: Penthouse mit Rundumblick im höchsten
Wohngebäude Österreichs mit Doorman, Spa-Bereich,
Pool ..**



Soravia_DFPenthouse_still_cam06

Objektnummer: 1939/162148

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:	254,14 m ²
Zimmer:	4,50
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	10.983.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

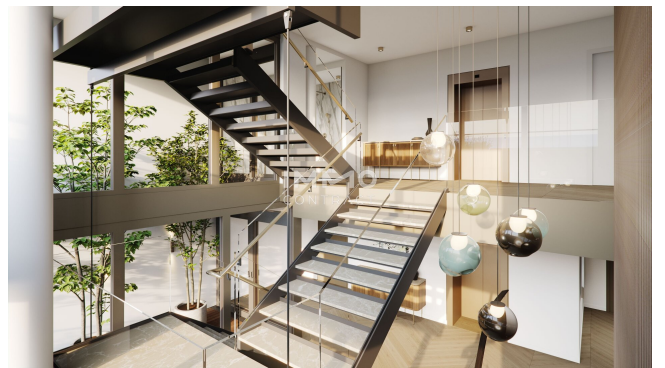
Ihr Ansprechpartner



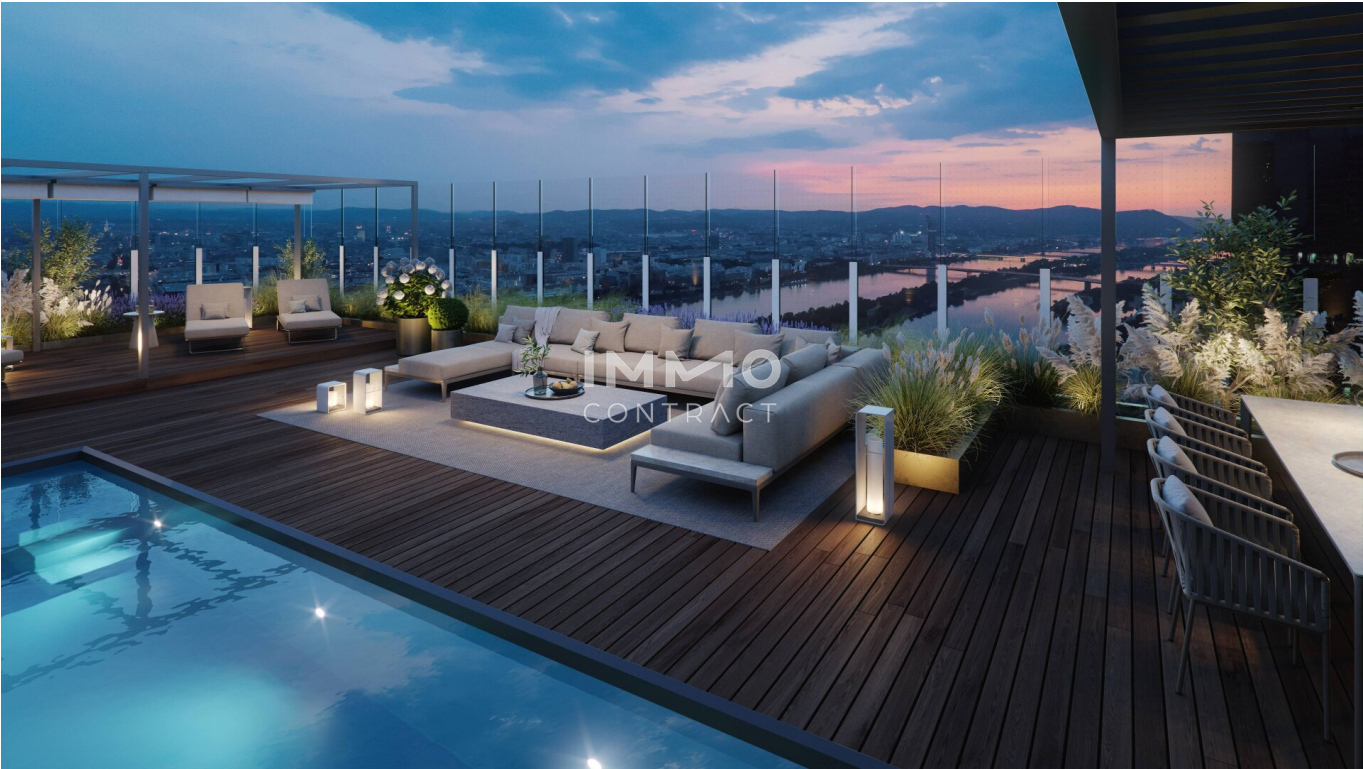
Projektteam DANUBEFLATS

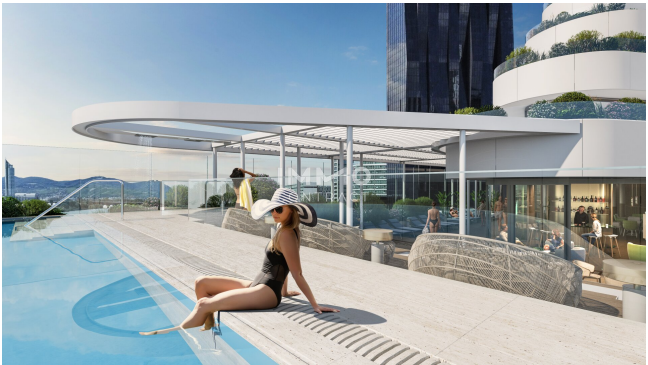
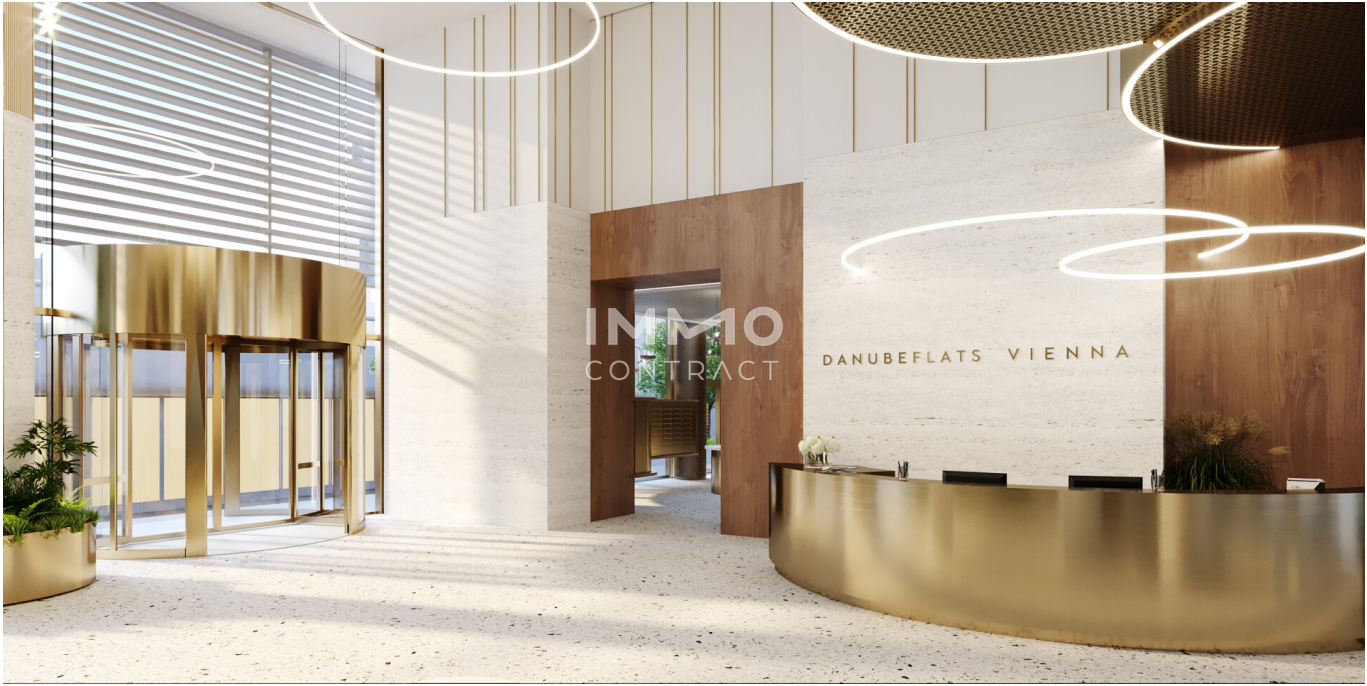
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2302













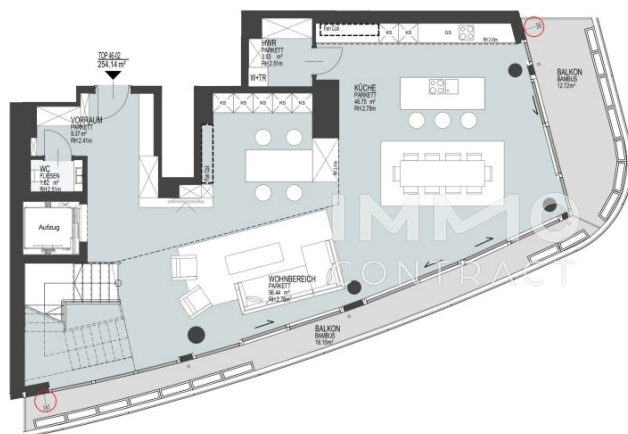
EBENE 46
TOP 4602



Wohnfläche:	OG 46 ca.	118.11m ²
	OG 47 ca.	132.98m ²
Balkon:	DG ca.	3.05m ²
	OG 46 ca.	28.82m ²
Dachterrasse:	OG 47 ca.	59.35m ²
	DG ca.	109.37m ²
Wasserfläche:	OG 46 ca.	59.35m ²
	DG ca.	9.41m ²



EN PROJEKT VON: **S+B** SORAVIA
VERANTWORTUNG: **IMMO**
Dachstuhl GmbH
Waggoner Straße 2, 1020 Wien | www.danube flats.at



- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - ABT Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlagenraum
 - HT Handtuchhalter
 - Stühle
 - Glaswand
 - Schiebesystem
 - Falttür
 - Dachterrasse
 - Kempertell

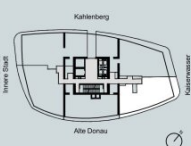
Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektiven, abgetragene Decken und Putzflächen sind Angebots- und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küche sind als Beispiel dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Erstellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfahrung ausgeführt.



EBENE 47
TOP 4602



Wohnfläche:	OG 46 ca.	118.11m ²
	OG 47 ca.	132.98m ²
Balkon:	DG ca.	3.05m ²
	Gesamt:	254.14m ²
Dachterrasse:	OG 46 ca.	28.62m ²
	OG 47 ca.	59.35m ²
Wasserfläche:	DG ca.	109.37m ²
	DG ca.	9.41m ²



EN-PROJEKTION: KOL. VERBAUTUNGSZUG
S+B SORAVIA IMMO-10
GmbH & Co. KG
Donauufer 1, 1020 Wien | www.danube-flats.at



- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ET Einlageverkleidung
 - ET Handlaufanker
 - S Stütze
 - G Glaswand
 - S Schiebewand
 - F Fahrstuhl
 - D Deckensprung
 - K Kemperventil

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektiven, abgehängte Decken und Potenzen sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Küchengeräte sind dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Baum- und Wohnungsverhältnisse sind angegeben und können sich noch geringfügig ändern. Für die Bereitstellung von Einbaumöbeln sind Naturschutzmaßnahmen erforderlich. Revisionsanforderungen werden nach technischer Einmündung ausgeführt.

M 1:100 (auf DIN A3)
0 1m 3m 5m



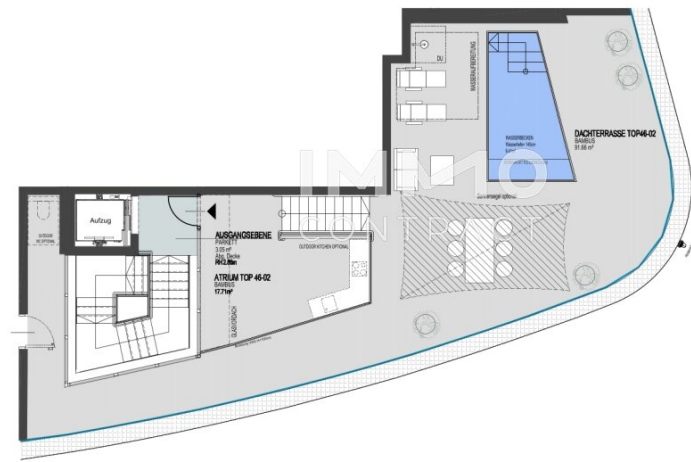
EBENE DG
TOP 46-02



Wohnfläche:	OG 46 ca.	118.11m ²
	OG 47 ca.	132.98m ²
Balkon:	DG ca.	3.05m ²
	Gesamt:	254.14m ²
Dachterrasse:	OG 46 ca.	28.62m ²
	OG 47 ca.	59.35m ²
Wasserfläche:	DG ca.	109.16m ²
	DG ca.	9.41m ²



ES PRÉSENTÉ PAR: SORAVIA IMMO GROUP
VERWALTUNG: IMMO GROUP
Donaufür: Wagener Straße 1, 1020 Wien | www.danube flats.at



- Legende:
- W Waschmaschine
 - KS Kühlschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - ER Einlageverkleidung
 - HT Handtuchhalter
 - Säule
 - Glaswand
 - Schiebelenk
 - Fahrstuhl
 - Deckensprung
 - ⊗ Kempterstil

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgehängte Decken und Potenzen sind eingezeichnet und können sich nach geringfügig ändern. Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind in der Zeichnung dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich nach geringfügig ändern. Für die Erstellung von Einbaumöbeln sind besondere Anforderungen. Revisionen sind nach technischer Konsultation auszuführen.

M 1:100
(auf DIN A3)

0 1m 3m 5m

Objektbeschreibung

DAS HÖCHSTE PENTHOUSE ÖSTERREICHS - jetzt besichtigen!

DANUBEFLATS. The One and Only.

- * Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- * Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- * Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten, moderner Supermarkt
- * Erwerb von mehreren Tiefgaragenstellplätzen in eigenem Bereich möglich
- * Gestalten Sie das Penthouse Ihrer Träume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen (Übergabe im Edelrohbau), Pool am Dach vorhanden!
- * Umfangreiches Doorman-Service: Apartmentreinigung, Textil-, Einkaufs-, Liefer- und Paketservice, Kurierdienste, Tierbetreuung, Catering & Events u.v.m.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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