

DANUBEFLATS: Penthouse im höchsten Wohnturm Österreichs mit Ausblick wohin das Auge reicht - NEW



Soravia_DFPenthouse_still_cam15

Objektnummer: 1939/163909

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:	321,02 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	12.903.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



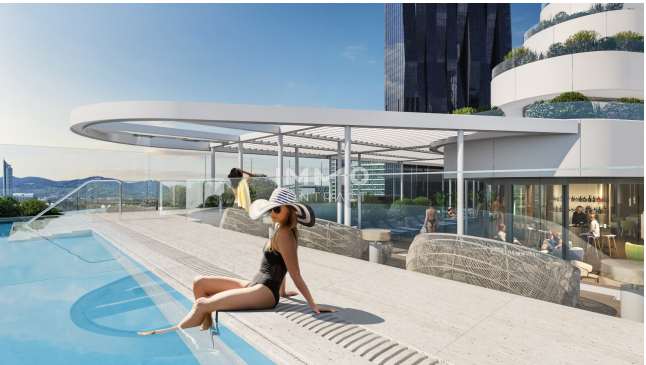
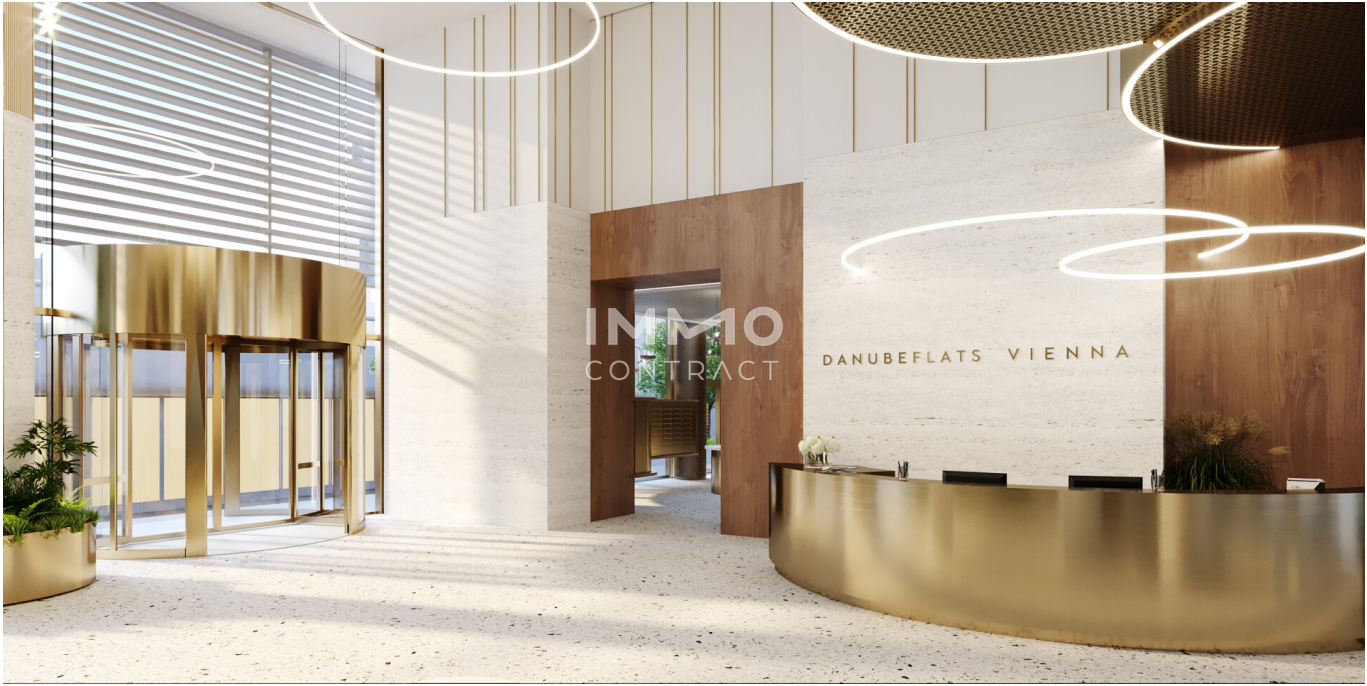
Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









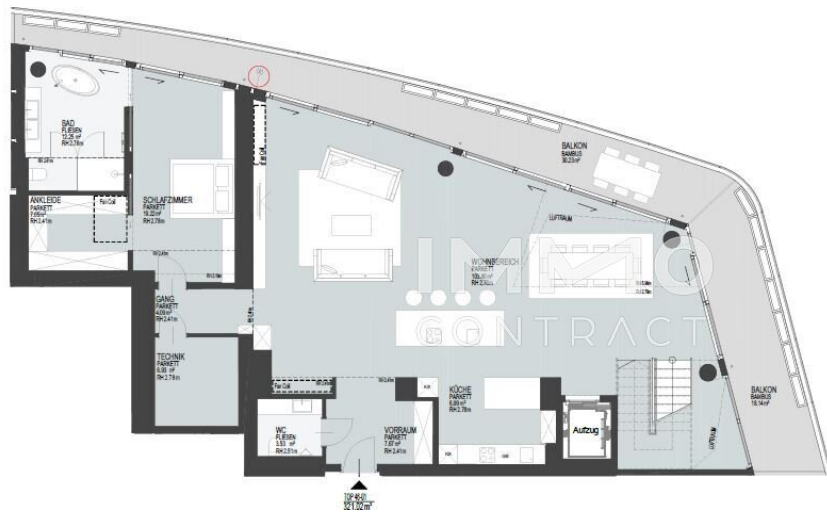
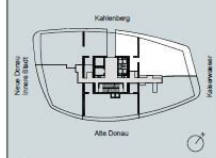




EBENE 46
TOP 46-01



Wohnfläche:	OG 46 ca. 171.54m ²
	OG 47 ca. 143.67m ²
	DG ca. 5.91m ²
	Gesamt: 321.02m ²
Balkon:	OG 46 ca. 48.37m ²
	OG 47 ca. 35.45m ²
Dachterrasse:	DG ca. 117.65m ²
Wasserfläche:	DG ca. 12.76m ²



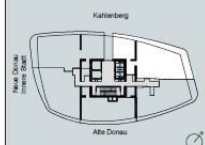
- Legende:**
- W Waschmaschine
 - KS Kälteschrank
 - GS Geschirrspüler
 - AR Abstellraum
 - VR Vorraum
 - BR Einlagerungsraum
 - HT Handtuchhalter
 - Säule
 - Glasfensterwand
 - Schiebewand
 - Fahrstuhl
 - Dachterrasse
 - Kletterwand

Planstand: 06.05.2024. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Perspektiven, abgetragene Decken und Profile sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind nur zur Orientierung dargestellt und nicht im Maßstab enthalten. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Für die Erstellung von Erläuterungen sind Naturkräfte erforderlich. Technische Zeichnungen werden nach technischer Erläuterung erstellt.





Wohnfläche:	OG 46 ca. 171,54m ²
	OG 47 ca. 143,67m ²
	DG ca. 5,81m ²
Gesamt:	321,02m ²
Balkon:	OG 46 ca. 46,37m ²
	OG 47 ca. 35,45m ²
Dachterrasse:	DG ca. 117,65m ²
Wasserfläche:	DG ca. 12,76m ²

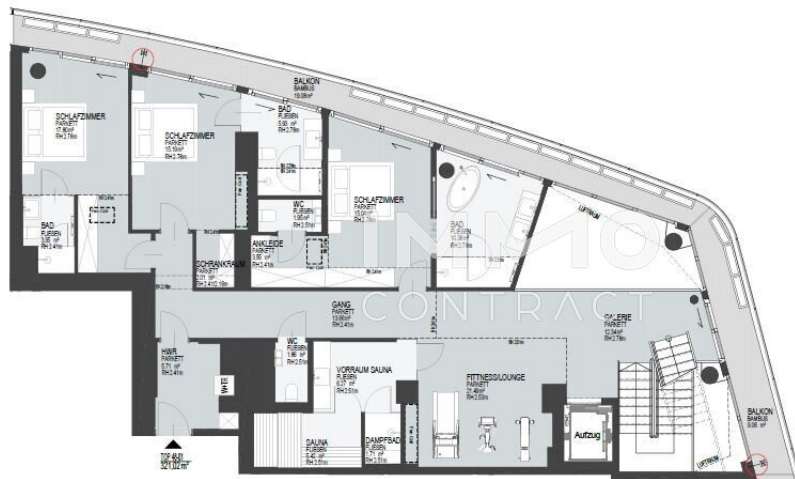


SBK PROJEKT GMBH

VERBUND REAL ESTATE



DonauFlats | Wagener Straße 2, 1020 Wien | www.danube-flats.at



Legende

- W Waschmaschine
- KD Küchentrunk
- GB Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einigerungsraum
- HT Handtuchhalter
- Säule
- Glastrennwand
- Schiebewand
- Fahrstuhl
- Deckenleuchte
- ⊗ Kesselraum

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Perspektiven, abgegränzte Decken und Profile sind ohne Angaben und können sich nach geringfügig ändern. Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind nur als Orientierungshilfe dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Nutzungszustände sind ungenutzbar und können sich nach geringfügig ändern. Für die Bewertung von Einbauelementen sind naturgemäß erhebliche Revisionsleistungen nach technischer Erfordernis einzuholen.

M
1:100
(auf DIN A3)

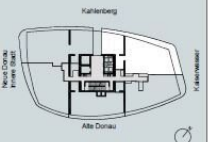




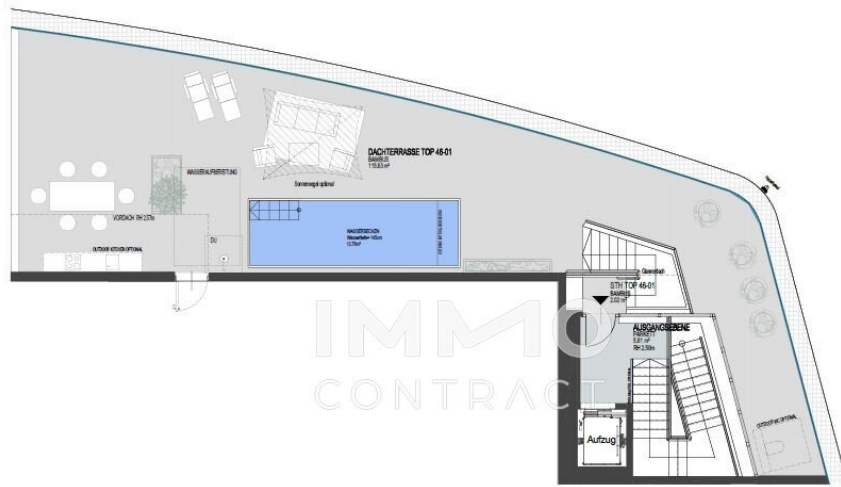
EBENE DG
TOP 46-01



Wohnfläche:	OG 46	ca. 171,54m²
	OG 47	ca. 143,67m²
Balkon:	DG	ca. 5,81m²
	Gesamt:	321,02m²
Dachterrasse:	OG 46	ca. 48,37m²
	OG 47	ca. 35,45m²
Wasserfläche:	DG	ca. 117,65m²
	DG	ca. 12,78m²



VERPROJEKTION: S&B SORAVIA IMMO CONTRACT
Deutschland Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at



IMMO
CONTRACT

Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchensink
- GS Gasherdspitze
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- BR Einlagerungsraum
- HT Handtuchhalter
- S Säule
- G Glasfensterwand
- S Schwellenstempel
- F Fahrstuhl
- D Dachterrasse
- K Kompartiment

Planstand: 06.03.2024 | Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgehängte Decken und Potenzen sind anzufordern und können sich nach veränderter Baugabe ändern. Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Raum- und Wohnungsangaben sind projektierte Werte und können sich nach genehmigter Baugabe ändern. Für die Behebung von Erbschulden und Naturkatastrophen sind Revisionen vorgesehen. Revisionen werden nach schriftlicher Zustimmung ausgesetzt.

M 1:100
(auf DIN A3)



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