# DanubeFlats: Höchste Standards und atemberaubende Aussichten bis zum Stephansdom | 360° Tour

**Objektnummer: 5690**

**Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 101,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 23,23 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,80 |
| **Kaufpreis:** | 1.959.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa**

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

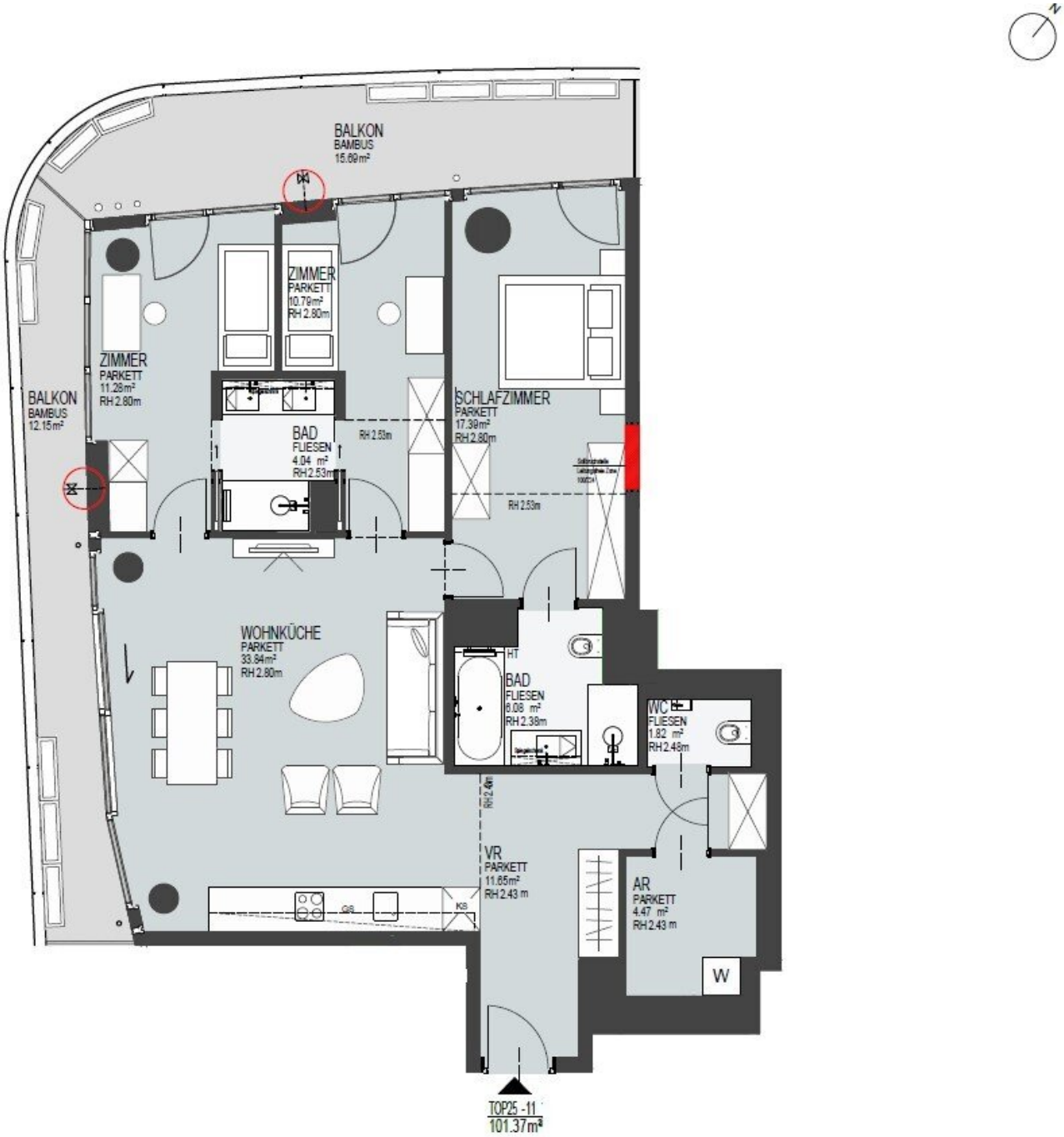
DANUBE FLATS
VIENNA

25

DC2

DC2

DC 2
Welcome to your favourite home and office
DC 2
Welcome to yo
favourite home


BALKON
BAMBUS
15.69m²
ZIMMER
PARKETT
10.79m²
RH 2.80m
ZIMMER
PARKETT
11.25m²
RH 2.80m
BALKON
BAMBUS
12.15m²
BAD
FLIESEN
4.04 m²
RH 2.53m
RH 2.53m
SCHLAFZIMMER
PARKETT
17.39m²
RH 2.80m
RH 2.53m
WOHNKÜCHE
PARKETT
33.84m²
RH 2.80m
HT
BAD
FLIESEN
6.08 m²
RH 2.38m
WC
FLIESEN
1.82 m²
RH 2.48m
RH 2.4m
VR
PARKETT
11.65m²
RH 2.43 m
AR
PARKETT
4.47 m²
RH 2.43 m
W
QS
KS
TOP25 -11
101.37m²

# Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Eigentumswohnung im 25. Stock der ikonischen **DanubeFlats** – mit ca. 181 m das höchste Wohnhaus im deutschsprachigen Raum – verbindet modernen Luxus mit urbaner Lebensqualität.

Mit ca. 101 m² Wohnfläche gehört diese Einheit zu den nur 30 exklusiven 4-Zimmer-Wohnungen des Towers und bietet ein stilvolles sowie funktionales Zuhause. Zwei großzügige Balkone (insgesamt ca. 28 m²) erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten eine atemberaubende Aussicht bis zur Innenstadt und zum Stephansdom.

## Highlights im Überblick

- **Großzügige Wohnküche:** Offenes Raumkonzept mit ca. 2,80 m Raumhöhe, Einbauküche hochwertigen Miele-Geräten, edlen Fronten und direktem Zugang zum Balkon. Perfekt für Kochen, Wohnen und Genießen.

- **3 Schlafzimmer:** Lichtdurchflutet dank raumhoher Fenster. Das Master-Bedroom verfügt über ein eigenes Bad und Platz für einen begehbaren Kleiderschrank.

- **Luxuriöse Bäder:** Hauptbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen. Zusätzlich gibt es ein Duschbad und ein separates Gäste-WC.

- **Smart Living-Technologie:** Steuerung von Licht, Heizung, Kühlung und Jalousien per App oder Sprachbefehl.

- **Eckwohnung mit umlaufenden Freiflächen:** Zwei Balkone mit Bambusboden und automatischer Bewässerung der Pflanzentröge schaffen eine Wohlfühlatmosphäre im Freien.

- **Praktische Raumaufteilung:** Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

## Vorteile als Eigentümer

- **Exklusiver Service:** Stilvoller Eingangsbereich mit eigenem Concierge verleihen ein

hochwertiges Wohnambiente.

- **Wellness & Fitness:** Modernes Fitnessstudio, beheizter Infinity-Pool mit Stadtblick und Spa-Bereich mit Sauna und Dampfbad.

- **Gemeinschaftsbereiche:** Event- und Business-Lounges, einzigartiger Skygarten im 25. Stock.

- **Nachhaltigkeit:** Energieeffiziente Bauweise, Smart-Energie-Management, Fahrradstellplätze und Ladestationen für E-Autos. Ebenso vorhanden ist ein Carsharing-Modell.

## Ausstattung im Detail

- **Böden:** Echtholz-Parkett in Wohn- und Schlafbereichen, edle Fliesen in den Bädern, Fußbodenheizung in allen Räumen.

- **Fenster:** Dreifachverglasung mit Sonnenschutz und elektrischen Jalousien.

- **Klima & Sicherheit:** Modernes Kühl- und Heizungssystem, Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung, Vorbereitung für eine Alarmanlage und Video-Gegensprechanlage.

- **Parkmöglichkeiten:** Ein Garagenstellplatz ist optional verfügbar.

## Zusätzlicher Mehrwert

Die DanubeFlats vereinen außergewöhnliches Design, erstklassige Ausstattung und eine unvergleichliche Lage.

Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau, ergänzt durch exklusive Services und einen atemberaubenden Ausblick.

Einen ersten Eindruck erhalten Sie gleich direkt mit unserer 360°-Tour hier!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <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 <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap