

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.959.500,00 €
Provisionsangabe:	

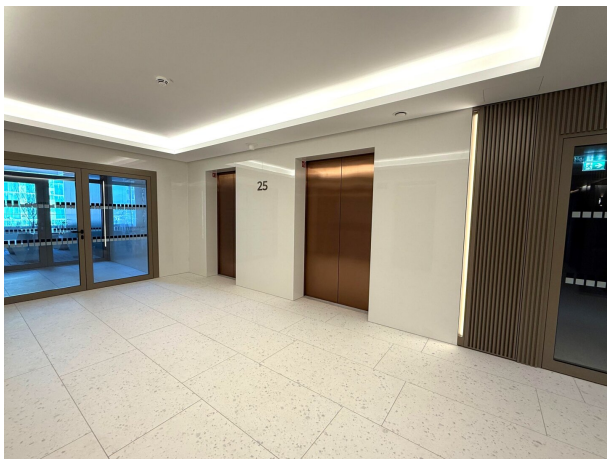
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien





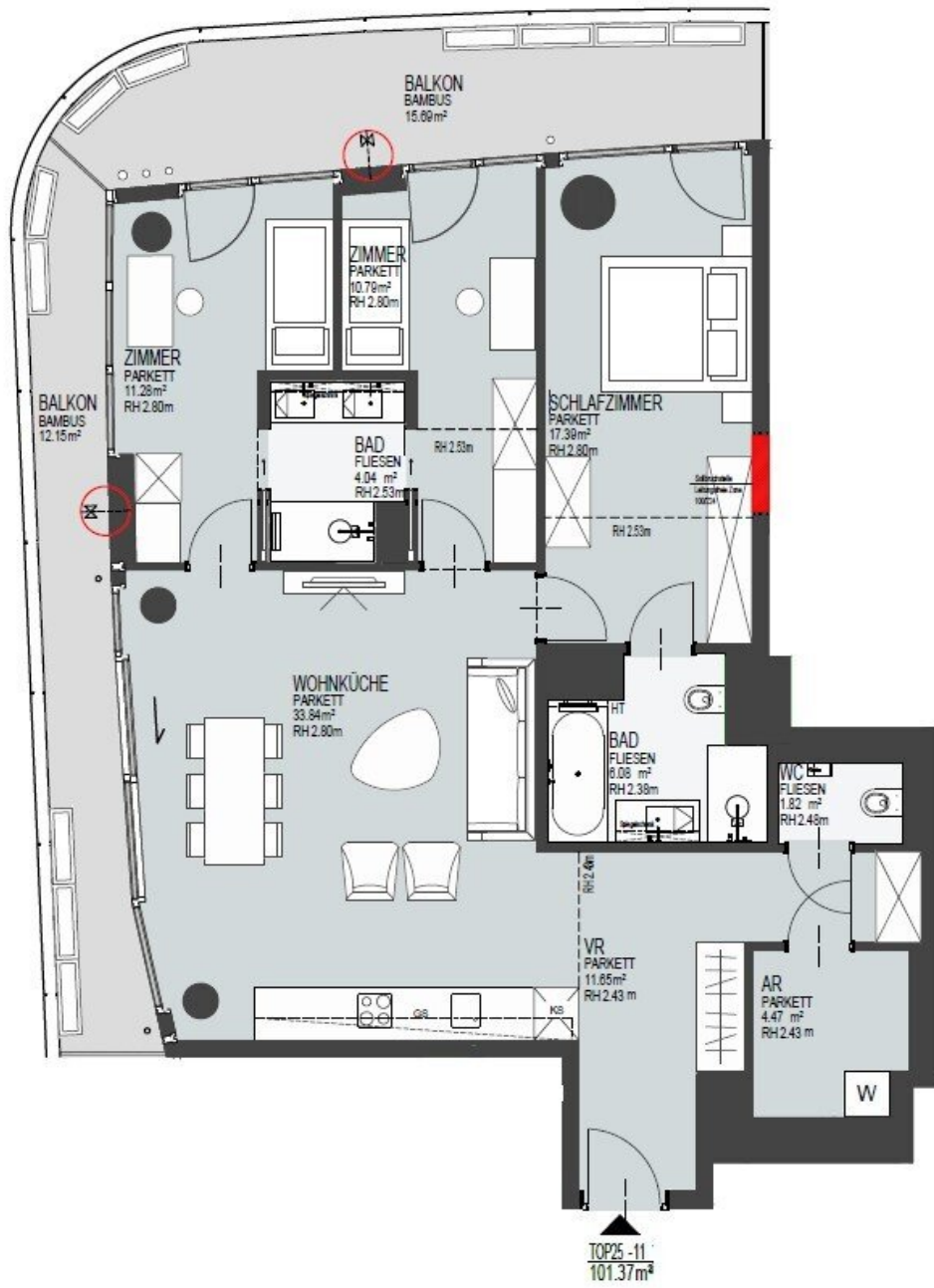












Objektbeschreibung

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