

DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.


Symbolbild

Architektur, die zum Wahrzeichen wird.

Die Welt nicht von unten betrachten,
sondern von oben.
Nicht nur etwas Neues schaffen,
sondern etwas Einzigartiges.
Bei exquisiter Wohnqualität nicht
in bestehenden Mustern denken,
sondern in völlig neuen Dimensionen.

Nicht an den bekannten Standards orientieren,
sondern neue Maßstäbe setzen.
Architektur nicht als Zweck definieren,
sondern als faszinierendes Erlebnis.

Das alles entsteht nun in Wien,
direkt an der Donau:
mit Österreichs höchstem Wohnturm.
Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

The One and Only. DANUBEFLATS.

Lebensqualität, die alles andere überragt.

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren,
Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen:
mit Österreichs höchstem Wohnturm DANUBEFLATS.
Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert.
Und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht.
Entdecken Sie High-End Living, wie es Österreich
noch nicht gesehen hat.

- Mit rund 180 Metern und 48 Stockwerken der höchste Wohnturm Österreichs und einer der zwei höchsten Wohntürme im deutschsprachigen Raum
- Direkt an der Neuen Donau gelegen
- Atemberaubende Ausblicke
- Urbane Location mit perfekter Infrastruktur und Anbindung
- Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür
- Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten
- Business Lounge mit Meeting-Bereichen
- Gastronomie mit attraktivem Gastgarten
- Hotel mit Serviced Apartments direkt im Haus – ideal für die Unterbringung von Gästen
- Architektur vom renommierten Architekturbüro A01 Architects
- Allgemeinflächen designt vom internationalen Büro LABVERT in Zusammenarbeit mit A01 Architects



Symbolbild

Lifestyle, der alles in den Schatten stellt.



Symbolbild

In Metropolen wie New York, London, Singapur oder Tokio gehört das Wohnen und Arbeiten am Wasser schon lange zum Stadtbild. DANUBEFLATS bringt dieses Erfolgskonzept in höchster Vollendung nun auch nach Österreich.

Persönlichkeit mit Charakter.

Symbolbild

Freuen Sie sich auf ein unvergleichbares, atemberaubendes Wohnerlebnis, wie es Wien noch nicht gesehen hat.
Stehen Sie nicht nur über den Dingen, sondern seien Sie auch über den Dingen zuhause: im DANUBEFLATS.

Grosszügigkeit, die keine Grenzen kennt.



Symbolbild

- Rund 500 Eigentumswohnungen auf 48 Stockwerken
- 1 bis 5 Zimmer und größer
- Wohnungsgrößen individuell und schon ab ca. 30 m²
- Großteils Raumhöhen von rund 2,80 m

- Hochwertige Ausstattung
- Jede Wohnung mit eigener Freifläche
- Smart Living Technology in allen Wohnungen
- Hauseigenes „Park“ House

Mehr fein als klein.



Symbolbild

Im DANUBEFLATS bieten selbst kleine Grundrisse größten Wohnkomfort: In allen Wohnungen sind Funktionen wie Lichtsteuerung, individuelles Heizen und Kühlen oder die Betätigung der Jalousien auf Wunsch auch via Handy oder Sprachbefehl steuerbar.

Die großzügigen Fenster und Schiebetüren zu den Freiflächen sind raumhoch, die teilweise begrünten Pflanzentröge besitzen allesamt eine automatische Bewässerungsanlage. Auf Wunsch kann jede Wohnung mit einer High-End-Designerküche ausgestattet werden.

Ein Traum von einem Schlafzimmer.

Symbolbild

Die himmlische Aussicht aus den Schlafzimmern von DANUBEFLATS verfehlt auch nachts ihre Wirkung nicht, denn nahe an den Sternen träumt es sich schöner.

Und wenn die Nacht vorbei ist, dann wird ein weiteres Highlight direkt ans Bett serviert – ein Sonnenaufgang über Wien, wie er spektakulärer nicht sein könnte.

Anspruch, der nur First Class kennt.

Symbolbild

Wohnen im DANUBEFLATS heißt auch: exklusiver Lifestyle inklusive. Ganz gleich, ob Sie in völliger Ruhe entspannen wollen oder in exklusivem Ambiente Geschäftspartner oder Freunde treffen möchten: Hier wird Ihnen von Beginn an ein Lifestyle geboten, der seinesgleichen sucht.

- Ganzjährig beheizter Pool
- Spa-Bereich mit Sauna, Umkleidekabinen
- Fitness-Bereich mit modernsten Geräten
- Yoga Raum
- Cocktailbar
- Business Lounge für ungestörte Meetings

Eintauchen in die schönsten Perspektiven.



Symbolbild

Egal, ob freundlicher Frühlingsmorgen, lauer Sommerabend oder bunter Herbsttag: Es ist ein herrliches Gefühl, im ganzjährig beheizten Pool von DANUBEFLATS entspannen und Kraft zu schöpfen können. Mit einem Drink in der Hand, den Zehenspitzen im Wasser und einem wunderschönen Panorama.

Wenn das Leben sein schönstes Gesicht zeigt.

Symbolbild

Sich zurücklehnen. Die Blicke schweifen lassen. Exklusive Services genießen.
Sich einen liebevoll zubereiteten Drink gönnen. Und die Gewissheit spüren:
Dieser Moment ist einzigartig – wie die Cocktailbar im DANUBEFLATS.

Fitness Deluxe.

Symbolbild

Sie mögen keinen Stillstand? Sind lieber in Bewegung?
Und lassen körperliches Wohlbefinden und Gesundheit nicht links liegen?
Dann ist das Fitness-Angebot im DANUBEFLATS wie für Sie geschaffen.
Denn wenn Sie einmal nicht in der nahen Natur joggen oder mit dem Rad unterwegs sind, bietet DANUBEFLATS trotzdem alle Möglichkeiten:
ein großzügiges Angebot an unterschiedlichsten Fitness-Möglichkeiten für Ihr ganz persönliches Trainingsprogramm inklusive eigenem Yoga-Raum für Ihren ungestörten Sonnengruß.

Eine Event Lounge, die Grund genug zum Feiern ist.



Symbolbild

Was gibt es Schöneres, als Gäste zu empfangen – und von der ersten Sekunde an zu wissen, dass alles angerichtet ist, was es für unvergessliche Momente braucht. Die Event Lounge im DANUBEFLATS macht Ihre Feste zum unvergleichlichen Erlebnis in besonderer Atmosphäre.

- Perfekt ausgestattete Event Lounge
- Im 12. Stock mit herrlicher Aussicht auf die Donau
- Kochen Sie selbst oder lassen Sie catern
- Mit integrierter Soundanlage
- Exklusiv für Bewohner von DANUBEFLATS
- Bequem via App buchbar

Ganz oben angekommen in der Executive Lounge.

Symbolbild

Exklusivität auf höchstem Niveau auskosten – dafür steht die Executive Lounge im 32. Stock. Lust auf einen gepflegten Drink mit besten Aussichten? In internationalen Tageszeitungen schmökern? Kinoatmosphäre genießen oder bei einem Sportereignis mitfiebern?

Die gemütlichen, edel ausgestatteten Räumlichkeiten der Executive Lounge stehen exklusiv den Bewohnern der High-Rise-Stockwerke zur freien Verfügung, können aber auch für besondere Anlässe als Ganzes gebucht werden.



Stil, der Wege weist.

Symbolbild

Wie heißt es so schön: Der erste Eindruck ist entscheidend. Ein Credo, das bei DANUBEFLATS ein würdiges Zuhause findet. Besucher und Bewohner werden hier in einer eleganten Lobby empfangen, die mit Stil und Atmosphäre fasziniert.

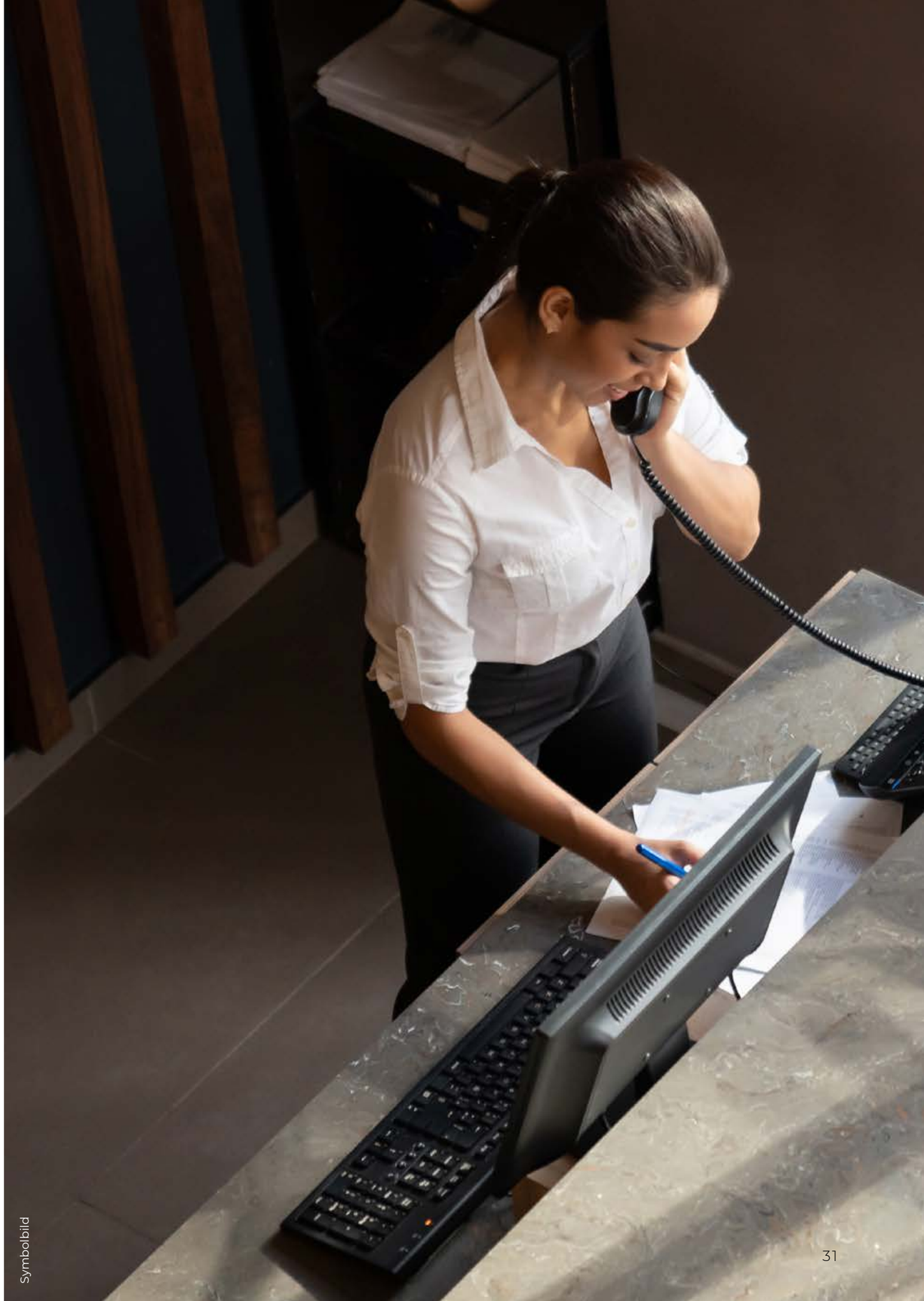
Ihr Interieur begeistert mit wertvollen Materialien. Das sichere Gespür für Formen, Farben, Strukturen und Lichtstimmungen ist überall erlebbar. Jedes Detail folgt dem Anspruch, ein harmonisches großes Ganzes zu schaffen.

Eine Lobby, die nach den Sternen greift.

DANUBEFLATS bietet Ihnen Exklusivität,
wie man sie sonst nur aus hochwertigen Hotels kennt.

Bestes Beispiel:
die hauseigene Lobby. Ein Doorman empfängt Sie
und Ihre Gäste und sorgt dabei für maximale Sicherheit.
Charmant heißt man sie täglich aufs Neue willkommen
und kümmert sich um die Anliegen des Hauses.
Auf Wunschkönnen Sie auch optional persönliche
Anliegen beauftragen.
Ihre Sicherheit, Ihr Komfort und höchste Diskretion
sind dabei oberste Priorität.

- Elegante Lobby mit eigenem Doorman
- Concierge-Service optional
- Exklusiv, diskret, vertrauensvoll



Symbolbild

Ein „Park“-House der Oberklasse.

Symbolbild

Schön, wenn am Ende eines langen Tages sogar das Parkhaus sagt: „Willkommen zu Hause!“ Wer hier ankommt, kann sich jedes Mal aufs Neue am freundlichen Empfang erfreuen.
Die Garage ist lichtdurchflutet und auf allen Ebenen begrünt.

Die Garageneinfahrt öffnet sich durch Kennzeichen-Erkennung automatisch. Und wer kein eigenes Auto besitzt, kann bequem per App den Mobilitätsservice des Hauses buchen.









Im DANUBEFLATS folgt jedes Detail höchsten Ansprüchen, nichts ist dem Zufall überlassen. Jeder Gang, jede Stiege und selbst die Postkästen sind von Interieur-Designern gestaltet.

Auch die Aufzüge im DANUBEFLATS sind absolute Extraklasse – zwei der Lifte werden zu den schnellsten des Landes zählen, sie funktionieren beinahe geräuschlos und verfügen über einen Magic Mirror: Beim Betreten erscheint die Rückwand des Liftes als vollflächiger Spiegel, der sich beim Losfahren in einen Screen verwandelt. Und was Sie dort sehen werden, wird Sie garantiert begeistern.



CLASSIC



STYLE



ELEGANT

So schön kann die Qual der Wahl sein.

Individualität ist ein wertvolles Gut – und im DANUBEFLATS ist sie zuhause.

Wählen Sie beispielsweise bei der Badezimmerausstattung zwischen den Designs *Classic*, *Style* oder *Elegant*. Jede Linie ist ausgestattet mit maßgefertigten Badezimmerwaschtischen, Spiegelkästen und großzügigen Waschtischplatten.

Sämtliche Ausstattungselemente sind harmonisch aufeinander abgestimmt und überzeugen durch ihre hochwertige, zeitlose Qualität.

Freizeitvergnügen vom Feinsten.

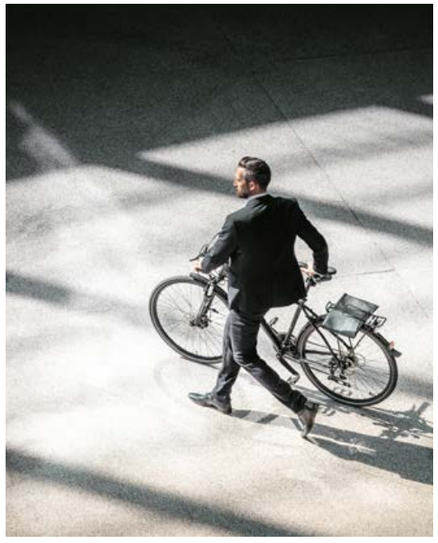
Nichts ist kostbarer als Ihre Freizeit. Umso besser, dass Ihnen DANUBEFLATS auch hierfür die besten Möglichkeiten eröffnet: im Wohntower selbst genauso wie im direkten Umfeld oder in der schnell erreichbaren historischen Innenstadt.
Freuen Sie sich auf unvergleichlich viele Möglichkeiten und Verlockungen, die Ihre Freizeit zum bleibenden Erlebnis machen – von erholsamer Natur über unschlagbare Kulturangebote bis hin zum gastronomischen Sahnehäubchen.

- Wunderschöne Naturschutzgebiete und Naherholungsgebiete vor der Haustür: Donau, Donaupark, Donauinsel sowie Alte Donau fußläufig erreichbar
- Direkter Zugang zur Neuen Donau, WC und Umkleidekabinen vorhanden
- Ideal für Sport, Freizeit, Rückzug
- Innenstadt oder Prater nur wenige Minuten entfernt
- Bootsfahrten direkt im „Kaiserwasser“
- Eldorado für Radfahrer
- Attraktive Gastronomie direkt im Haus und in der nahen Umgebung, zum Beispiel der DC Tower mit hochwertigem Restaurant und Bar, Copa Beach direkt an der Neuen Donau mit großem gastronomischen Angebot, das Bootshaus und das Strandcafé an der Alten Donau





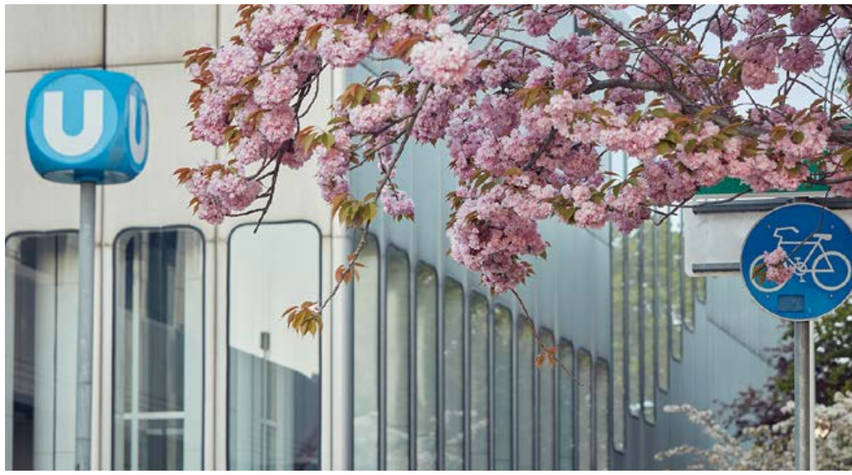


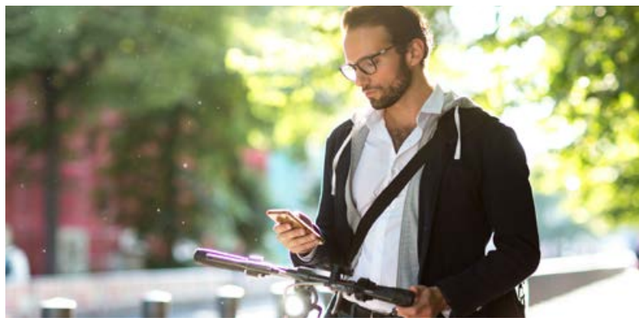

INFRASTRUKTUR OHNE GRENZEN.

Schön, wenn das Leben immer in Bewegung ist. Und noch schöner, wenn man alle Möglichkeiten dazu hat. Darum stehen Ihnen mit DANUBEFLATS alle Türen in die große, weite Welt offen: nur ein Katzensprung zum Flughafen Schwechat, U-Bahn-Anschluss in die Wiener City gleich vor der Haustür und nur wenige Minuten zur nächsten großen Shopping Mall, dem Donauzentrum.
Und fürs tägliche Leben gibt es alle wichtigen Nahversorger, attraktive Gastronomie sowie zahlreiche Ärzte in allernächster Umgebung.

- Internationales Umfeld, Wiener Skyline, UNO-City , D-City mit Austria Center und zahlreichen internationalen Unternehmen
- Top-Anbindung an die historische Innenstadt sowie an den Flughafen
- Gastronomie und Nahversorgung direkt im Haus
- Hotel mit Serviced Apartments direkt im Haus
- Bilingualer Kindergarten, Volksschule und Gymnasium in unmittelbarer Nähe
- U-Bahn-Station angrenzend am Areal
- Zahlreiche Ärzte in nächster Umgebung
- Donauzentrum (das größte Shopping-Center Wiens) in wenigen Minuten erreichbar







Auch in puncto Lebensqualität ganz oben.

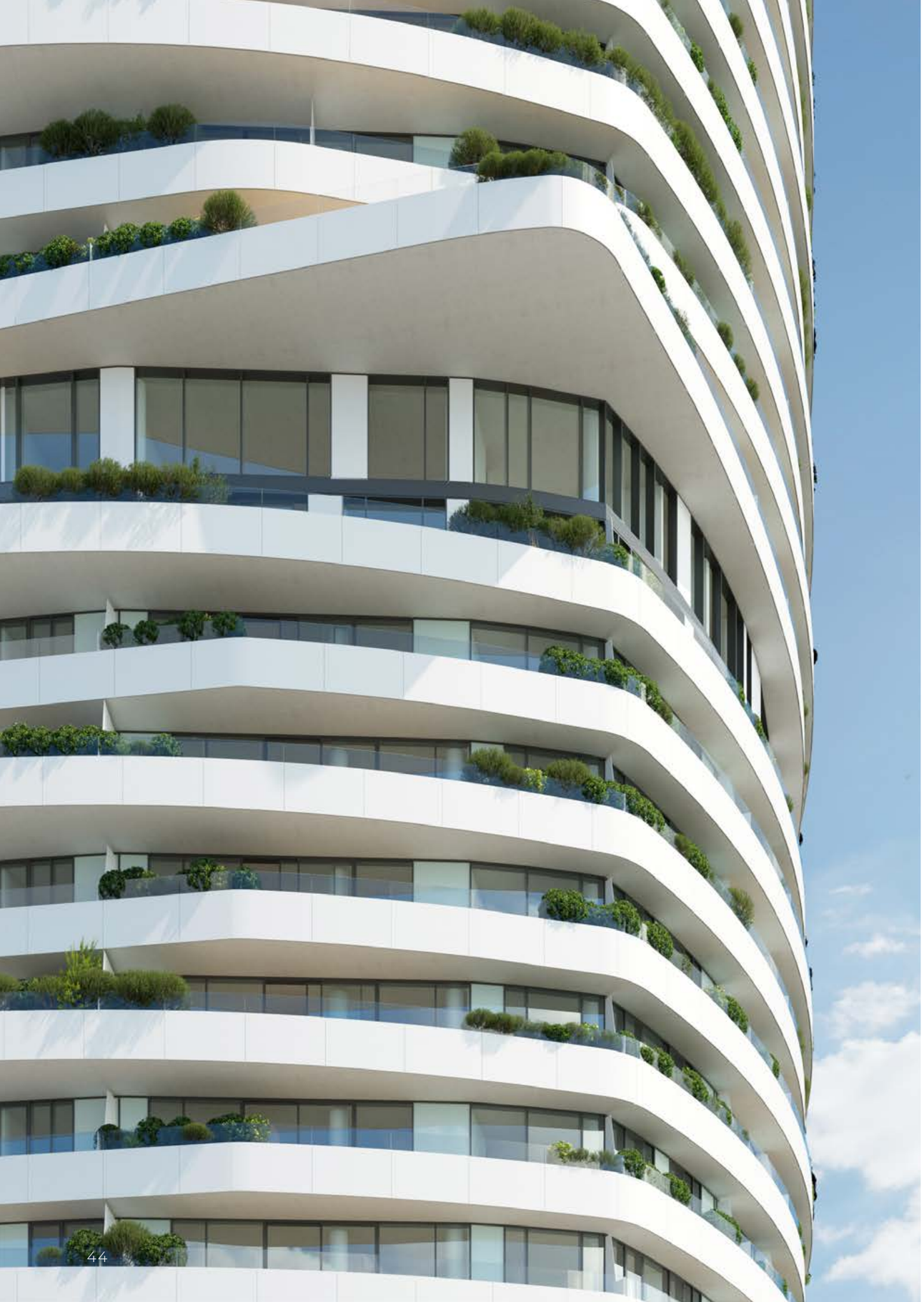
Wien, die Donaumetropole, ist nicht nur eine faszinierend schöne Stadt, die in jedem Winkel Geschichte atmet, sondern auch klare Nummer 1 in Sachen Lebensqualität. Laut Mercer und Economist Intelligence bietet Wien seit Jahren die höchste Lebensqualität weltweit und wurde von der UNO als „Most Prosperous City“ ausgezeichnet.
Das gute wirtschaftliche Klima, das stabile Wachstum der Region und die strategisch perfekte Lage zwischen Westeuropa und CEE machen Österreichs Hauptstadt zum idealen Standort für internationale Unternehmen, die hier schon heute mit über 380 Firmenzentralen vertreten sind.
Außerdem in Wien zuhause: eine Vielzahl renommierter internationaler Organisationen wie die UNO, IAEA, OSZE und OPEC.



	KFZ	U-Bahn
Innenstadt	12 Min	10 Min (U1)
Prater	5 Min	7 Min (U1)
Flughafen	18 Min	35 Min (U1+S7)
Hauptbahnhof	15 Min	20 Min (U1)
Donauzentrum	5 Min	7 Min (U1)
Vienna Int. Center	2 Min	2 Min (U1)



- Höchste Lebensqualität
- Kunst und Kultur: rund 200 Museen in Wien, Hotspot der Kunstszene
- Musik, Schauspiel und Oper von Weltrang (Musikverein, Oper, Konzerthaus, Burgtheater)
- Geschichte und Tradition, Unesco-Weltkulturerbe
- Bars, Cafés, Restaurants für höchste Ansprüche
- Lifestyle und Shopping vom Feinsten



Projektentwickler

S+B Gruppe

Seit über 35 Jahren realisiert die S+B Gruppe AG – ein international tätiger, privater Projektentwickler in Wien, Warschau, Prag und Bukarest – komplexe Projekte als Investor und Totalübernehmer.
Das familiengeführte Team um den Vorarlberger Bauunternehmer Reinhard Schertler und den Wiener Generalplaner Alfred Michael Beck mit den langjährigen Vorständen Wolfdieter Jarisch für Österreich und Franz Paul Bauer für den CEE-Bereich und den beiden Vorständen Edmund Völker und Wolfgang Eder für Finanzen und Bilanzen ist auf die Planung, Bauführung, kaufmännische Steuerung und Vermarktung hochwertiger Bauprojekte spezialisiert. Derzeit entstehen zahlreiche Großprojekte in Zentral- und Osteuropa.
Bei einem Investitionsvolumen von mehr als 4 Mrd. EUR wurden bereits Immobilien mit 1.200.000 m² Nutzfläche realisiert.
www.sb-gruppe.at

SORAVIA

SORAVIA ist ein eigentümergeführtes Familienunternehmen. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft.
Unter der Leitung von CEO Erwin Soravia und CFO Peter Steurer konzentriert sich die Unternehmensgruppe auf die Geschäftsfelder Stadtentwicklung, freifinanzierter Wohnbau, Gewerbeprojekte, geförderter Wohnbau, Hotel-Developments und die Revitalisierung denkmalgeschützter Immobilien.
Das Kerngeschäft der Immobilien-Projektentwicklung ergänzt SORAVIA um Service-Unternehmen in den Bereichen Facility-, Property- und Asset-Management.
Zusätzlich hält SORAVIA Unternehmensbeteiligungen am international renommierten Auktionshaus Dorotheum und der stark expandierenden Hotelgruppe Ruby Hotels.
SORAVIA zählt mit mehr als 620 realisierten Projekten und einem Projektvolumen von über 6,3 Mrd. Euro zu den führenden Immobilien-Projektentwicklern in Österreich, Deutschland und CEE.
Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 3.300 Mitarbeiter.
www.soravia.at

Sichern Sie sich das höchste der Gefühle.

Sie wollen auch in Sachen Wohnen hoch hinaus?
Wir beraten Sie gerne.

Exklusiv-Vermarktung durch
IVV IMMOBILIEN

T: +43 1 890 0 800 2302
E: office@danubeflats.at
www.danubeflats.at

IMPRESSUM:
Ein Projekt der S+B Gruppe und SORAVIA, DANUBEFLATS GmbH & Co KG, Löwengasse 47, 1030 Wien
Konzept und Design: Yana Boyer-Telmer/SORAVIA, FABIAN Design und WerbegmbH
Visualisierungen: Squarebytes, Labvert, A01 Architects, OLN
Fotos: istockphoto.com

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

Wagramer Straße 2, 1220 Wien

Disclaimer:
Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen. Es wird keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen vom Herausgeber übernommen. Diese Unterlage gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Weiters sind Druckfehler ausdrücklich vorbehalten. Weder die Projektgesellschaft und /oder IVV Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH selbst noch mit ihr verbundene Unternehmen, noch ihre Dienstnehmer, Repräsentanten oder Berater haften in irgendeiner Weise für Verluste, die durch die Benutzung dieser Unterlage, ihres Inhalts oder in irgendeinem Zusammenhang mit dieser Unterlage entstehen. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Gartengestaltung, Bepflanzungen, Ausstattungen und Details sind zudem nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen und Unterlagen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Anboten von IVV Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH zu den jeweiligen Objekten.

DANUBEFLATS.AT