

Direktvorteil - Alles was das Herz begehrt – wunschlos glückliches Wohnen im Marina Tower!



Objektnummer: 48637

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehlistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	732.700,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

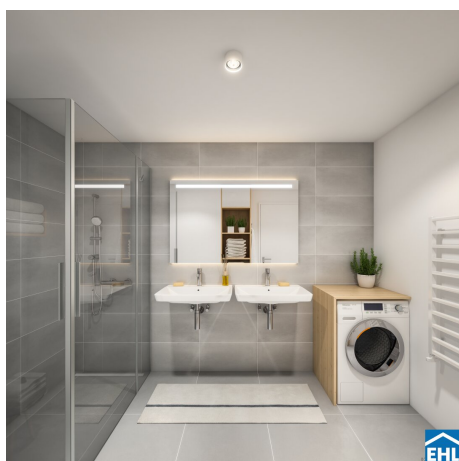
Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

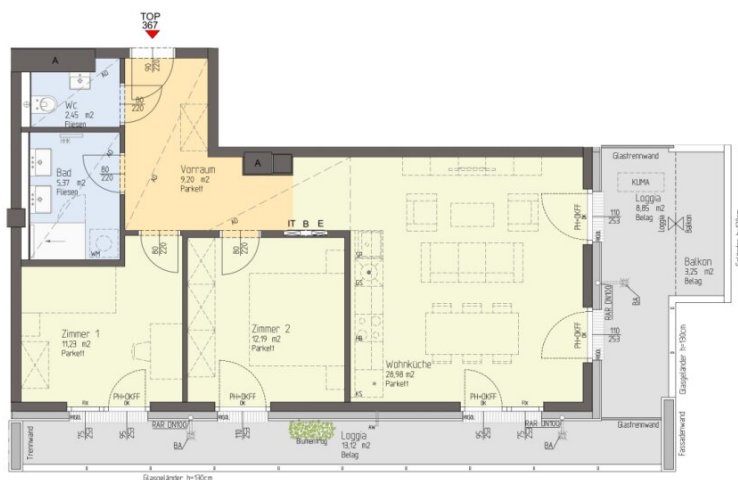






Legende

- DK Drehtipp-Fenster
- FIX Fixverglasung
- PH Parapethöhe
- OKFF Fertige Fußbodenoberkante
- MOK Maueroberkante
- HHK Handtuchheizkörper
- FL Frischluftnachströmöffnung
- AW Außenwasseranschluss
- RH Raumhöhe
- AD abgehängte Decke
- RAR DN100 Regenabfuhrrohr mit Dimension
- A Schacht
- B Fußbodenheizungsverteiler
- E E-Verteiler
- IT IT-Verteiler
- GS Geschirrspüler
- HB Herd / Backrohr
- SP Spüle
- KS Kühlschrank
- WM Waschmaschine
- AR Abstellraum
- BA Bodenablauf
- KLIMA Aufstellfläche für Split-Klimagerät Außeneinheit
- © Kondensatablauf in Zwischendecke



0 1 2 3 4 5m



BUWOG

IES
Immobilien

MARINA TOWER
Holding GmbH

Rathausstraße 1
A-1010 Wien
T: +43 (0)1 87 828-0 DW 1111
www.marinatower.at

Marina
KUNSTLICHES LEBEN

Wehlstraße 291
1020 Wien



STIEGE 2 33.0G
TOPNR.: 367

Wohnfläche 69.42 m²
Loggia 21.97 m²
Wohnnutzfläche 91.39 m²
Balkon/Terrasse 3.25 m²
Einlageungsraum Nr.: 2.367
ca. 2.10 m²
Raumhöhe RH ≥ 2.65 m
bei AD mind. ≥ 2.35 m

PLANKEPIE
Anmerkungen zu den gezeichneten Wohnnutzflächen:
Wohnfläche, sofern dem Käufer zustehen, beinhalten
ein von der Wohnung und deren Umgebung
und eine mögliche Nutzung oder Verfügungsberechtigung
des Käufers nicht unzulässig beschränkt, vorbehaltlich
einer schriftlichen Bestätigung durch die zuständige
Behörde. Eine schriftliche Bestätigung kann sich aus technischer,
rechtlicher, naturlicher oder sonstiger
Gründen ergeben.
Alle Maße sind in Zentimetern, Toleranzen sind durch
geschätzte Höhenangaben beschränkt auf
± 0,01 m. Längen, Höhen und Flächenangaben
entsprechen den Raummaßen. Bauabstände, Toleranzen
und Zulagen. Dieser Plan ist nicht für die Be-
stimmung von Einbaummaßen verwendbar. Notwendige
Anmerkungen.
Die Einzeichnung ist ausschließlich
Wandabstände, Elektro-, Sanitär- und
Ausstattung sind gültiger Bau- und
Anschlüsse.

Datum: 16.07.2021



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Projekt

Mit dem Marina Tower im zweiten Wiener Gemeindebezirk entstand Anfang 2022 eine faszinierende neue Wohnwelt. Tauchen Sie ein und (er-)leben Sie den urbanen, modernen Lifestyle direkt an der Wasserfront bei der Donaumarina mit eigenem Marina Deck und direktem Zugang zum rechten Donauufer.

Das einzigartige Wohnbauprojekt besteht aus zwei Gebäudeteilen - dem „High Rise“ und dem „Low Rise“. Insgesamt verteilen sich rund 500 hochwertig bis luxuriös ausgestattete Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen – von 45 bis 305 m² – auf die beiden Gebäudekörper und beeindrucken mit einem unverbaubaren Blick über die Donau aus allen 41 Stockwerken.

Im und rund um den Marina Tower profitieren Sie nicht nur von geplanten Freizeit- und Ruheflächen, sondern beispielsweise auch von einem Fitness- und Wellnessbereich (beides im Fitness Center, kostenpflichtig) oder dem einzigartigen Marina Deck als allgemeine Begegnungszone und Verbindung zur Donau. Ebenso sind in der Sockelzone im sogenannten „Marina Plaza“ ein Ärztezentrum, ein Kindergarten und ein Café geplant. Des Weiteren wird es einen Supermarkt geben.

Den Hausbewohnern stehen Garagenplätze zum Kauf und zur Miete zur Verfügung.

Wohnungen

Die Wohnungen sind geschmackvoll und modern ausgestattet. In vier verschiedenen Wohnkategorien geht jeder Wohnraum in Erfüllung – ob für Singles, Paare oder Familien. Die Ausstattungskategorien weisen allesamt überdurchschnittliche Raumhöhen auf, welche den Wohnungen ein großzügiges Flair und Ambiente verleihen. Zudem werden in den einzelnen Kategorien bei den Sanitärbereichen unterschiedliche Ausstattungen von jeweils hoher Qualität angeboten.

Gerne beraten wir Sie zu den vier Ausstattungstypen:

- Marina Style
- Marina Premium
- Marina Superior

- Marina Penthouse

Services

Des Weiteren werden den Bewohnern weitere besondere Services zur Verfügung stehen und können gemütlich über die Hauseigene Online-Plattform gebucht werden:

- Catering Station
- Gästelounge
- Home Cinema
- Paketfachanlage
- Kinderspielplatz
- Hunde- und Fahrradwaschstation

Betriebskosten: € 3,40 brutto/NW

Rücklage: € 0,50/NW

Diese monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung vorkalkuliert und dienen als Prognose.

Lage

Der Marina Tower liegt nicht nur direkt am Wasser, sondern auch mitten im Grünen und bietet damit die perfekte Kombination zwischen Urbanität und grüner Umgebung. Die Nähe zur Innenstadt, zum Wiener Prater und zur Donauinsel bietet Ihnen zahlreiche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Kurz gesagt: Eben alles was

das Herz begehrt!

Öffentliche Anbindung

Und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind z.B. der Stephansdom, der Flughafen, die Universität oder das Messezentrum schnell erreichbar.

U-Bahn: U2 „Donaumarina“

Busse: 77A, 79A, 79B

S-Bahn: S80

Aktion "Grunderwerbsteuer geschenkt"

** 1. Aktion gültig für Eigentumswohnungen der MARINA TOWER Holding GmbH im Marina Tower. Die Aktion ist zeitlich befristet und nur gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von 01.03.2024 bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die MARINA TOWER Holding GmbH.*

2. Aus Gründen der einfacheren Abwicklung erfolgt die beworbene Übernahme der Grunderwerbsteuer durch eine entsprechende Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplätze (jedoch jeweils ohne Sonderwunschkosten). Die aufgrund des Erwerbs anfallende Grunderwerbssteuer ist daher sodann von den Käufer:innen selbst zu bezahlen, ebenso die Grundbuchseintragungsgebühren und Grundbuchseingabegebühren.

3. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Ausgenommen sind daher insbesondere Käufer:innen, welchen aufgrund der Tatsache, dass diese bisher Mieter:innen des Kaufgegenstandes waren, aus diesem Grund bereits ein Rabatt oder eine sonstige Vergünstigung im Rahmen des Kaufs des Mietobjekts gewährt wird oder ein Anspruch darauf besteht; ebenso ausgenommen sind deren nahe Angehörige, sofern diese einen solchen Rabatt oder eine solche sonstige Vergünstigung erhalten oder Anspruch darauf haben. Stand: 01.03.2024

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.750m
Universität <750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.