Erstbezug – Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit sensationellem Fernblick und Roof-Top-Pool!

Objektnummer: 2018

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Adolf-Schärf-Platz 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,25 m²
Lagerfläche:	2,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,34 m²
Kaufpreis:	519.200,00 €
Betriebskosten:	113,59 €
USt.:	11,36 €

Provisionsangabe:

18.691,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Romeo Graf

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

citadines
BASSENA
VIENNA
TWENTY
TWO
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

№5
JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

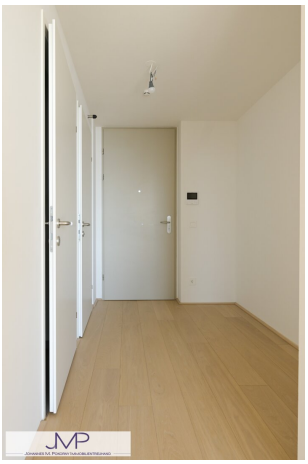
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

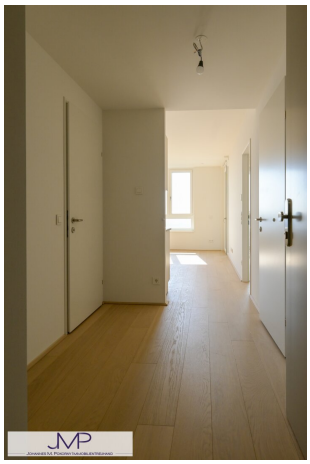

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP

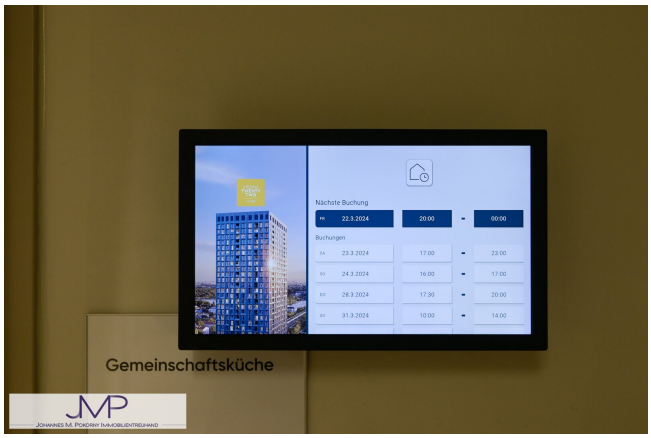
22
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


Nächste Buchung
Fr 22.3.2024 20:00 - 00:00
Buchungen
Sa 23.3.2024 17:00 - 23:00
So 24.3.2024 16:00 - 17:00
So 28.3.2024 17:30 - 20:00
So 31.3.2024 10:00 - 14:00
Gemeinschaftsküche
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

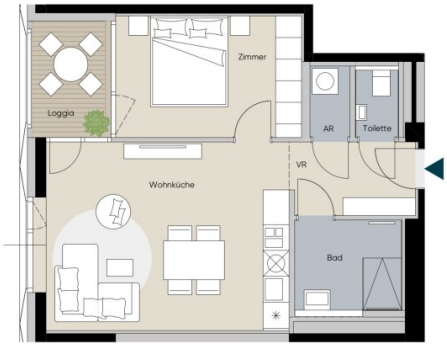
Typ

B05

2 ZIMMER

22.OBERGESCHOSS,Top202 - (Sky-Living)

Wohnküche	24,81 m²
Zimmer	12,07 m²
Bad	4,97 m²
Vorraum (VR)	5,31 m²
Abstellraum (AR)	1,56 m²
Toilette	1,53 m²
Loggia	4,81 m²
GESAMTFLÄCHE	55,06 m²



N

1 m 5 m

Parkett Fliesen Holzlattenrost

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom 12. 05. 2020. Änderungen vorbehalten.
Die Größe des Wohnungstyp B05 sowie die Gestaltung der Fensterparapete variieren in jedem Stockwerk.

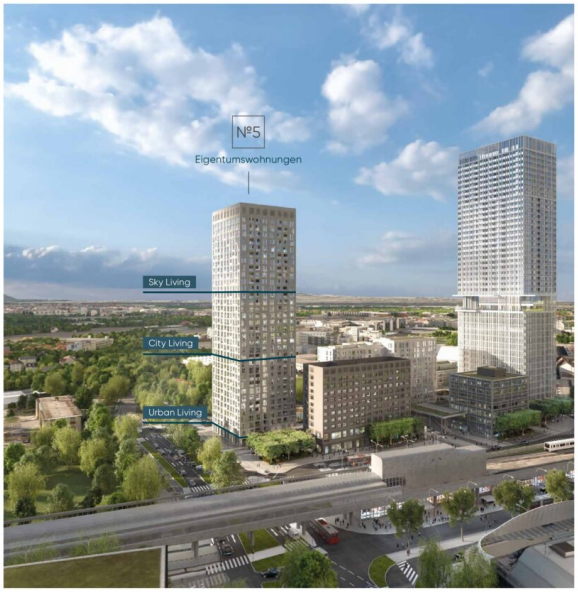
VIENNA
TWENTY
TWO
Living

IHRE WOHNUNGS-TYPEN

VIENNA TWENTYTWO Living
Ihr Zuhause über den Wolken

Wohnen Sie in einem modernen 110 Meter hohen Turm mit atemberaubenden Fernblicken über Wien und vielen in-house Benefits wie Rooftop-Pool, Fitnessraum u. v. m. Die Eigentumswohnungen ab 45 m² bieten eine exklusive Wohnatmosphäre, durchdachte Grundrisse mit 2–4 Zimmern, windgeschützte Loggien und eine hochwertig komfortable Ausstattung.

Sie haben die Wahl zwischen 12 Wohnungstypen – jeder ausgestattet mit automatisierter Fußbodenheizung und Deckenkühlung, intelligentem Beschattungssystem und Sicherheitskonzept. Der Echtholz-Parkettboden und die Badoase werden in Ihrem neuen Zuhause nach gewählter Ausstattungslinie – Urban Living, City Living oder Sky Living – ausgeführt.

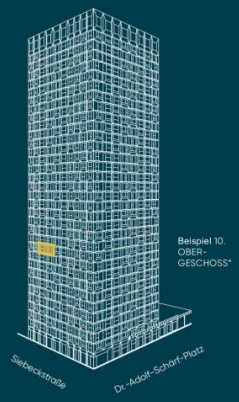


Typ

B05

2 ZIMMER

1.–4., 6.–8., 10.–13., 15.–18.,
20.–28. & 30. Obergeschoss



*Beispielhafte Darstellung des Typen B05 im 10. OG

Objektbeschreibung

Lage:

Das Objekt Vienna 22, liegt unmittelbar vis a vis der U1 Station Kagran und dem Donauzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch gibt es eine Spar-Filiale gleich ums Eck.

Das weitläufige Erholungsgebiet Alte Donau befindet sich in nur 650m Entfernung, bzw. nur eine U-Bahnstation entfernt. Aber auch die Donauinsel ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Aber auch ins Stadtzentrum und dem Stephansplatz sind es nur 10 Fahrminuten mit der U1.

Wohnung:

Die sehr hochwertig ausgestattete Wohnung wurde 2023 erbaut, hat in den Wohnräumen eine Raumhöhe von 2,67m und ist 50,25m² groß. Sie liegt im 22. Stock des Hauses und besteht aus 2 Zimmern und bietet eine sensationelle Fernsicht über Wien.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Vorbei vorbei an einem großen Duschbad, einem WC und Abstellraum, gelangen Sie schließlich in die geräumige Wohnküche. Von hier aus gelangt man weiter auf die ca. 4,81m² große Loggia, von der man die Fernsicht von der Alten Donau bis zum Kahlenberg genießen kann.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und die benötigten Schränke und ist zur windgeschützten Loggia hin ausgerichtet.

Ausstattung:

- Moderner Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz

- 2,67m Raumhöhe
- Praktische Waschküche mit Miele Geräten
- Sauna
- Fitnessraum
- Roof-Top-Pool mit Sonnendeck!
- Anlage voll digitalisiert mit eigener App

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <225m
Klinik <2.375m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <425m
Universität <1.250m

Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <200m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <450m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap