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



Objektnummer: 2018-6

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Lagerfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Keller:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

18.691,20 € inkl. 20% USt.

Doktor-Adolf-Schärf-Platz 5

Wohnung Österreich 1220 Wien

2023

Erstbezug Neubau 50,25 m² 2,30 m²

1

2,34 m²

519.200,00 €

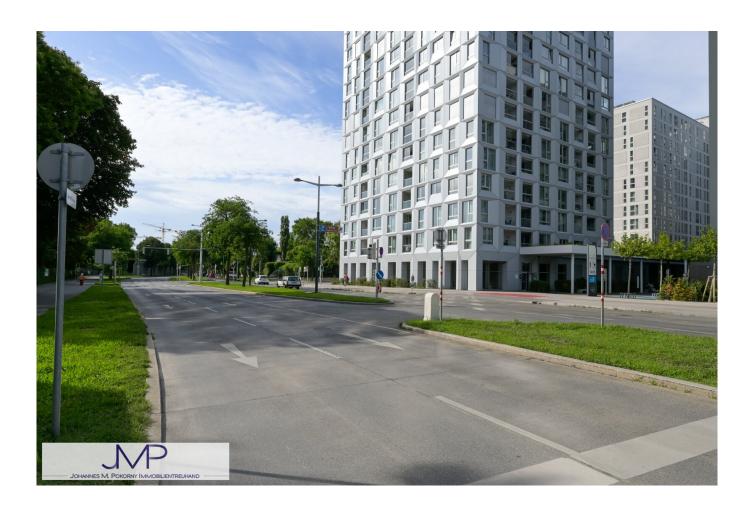
113,59 € 11,36 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

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









































































11



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 EchtholzParkettboden und die Badoase werden
in Ihrem neuen Zuhause nach gewählter
Ausstattungslinie – Urban Living, City Living
oder Sky Living – ausgeführt.



3







Objektbeschreibung

Lage:

Der hochmoderne Tower Vienna 22 mit eigenem Roof-Top-Pool, liegt unmittelbar vis a vis der U1 Station Kagran und dem Donauzentrum, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch gibt es in der Anlage selbst eine Spar-Filiale.

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.

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

Wohnung:

Die sehr hochwertig ausgestattete Wohnung, hat in den Wohnräumen eine Raumhöhe von 2,67m und ist 50,25m² groß. Sie liegt im 22. Stock des kürzlich fertig gestellten Wohnturms, besteht aus 2 Zimmern und hat eine sensationelle Fernsicht über ganz Wien.

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

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

Für geselliges Zusammensein, Fittness und Erholung, sorgen neben dem schönen Roof-Top-Pool auch noch ein eigenes Fitnness-Center mit Sauna, sowie bei Bedarf eine Gemeinschaftsküche.

Weitere Ausstattung:

- Moderner Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
• 2,67m Raumhöhe
• Fitnessraum
• Sauna
Riesen Fahhradabstellraum
Praktische Waschküche mit Miele Geräten
Anlage voll digitalisiert mit eigener App
Roof-Top-Pool mit Sonnendeck!
Werden Sie ebenfalls jetzt stolzer Besitzer einer dieser Wohnungen!
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 <375m Apotheke <225m Klinik <2.375m Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <200m 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