

**U2 vor der Tür - Marina Tower - Etage 10 - Donaublick -
Sunset Balkon - Urban Lifestyle**



Objektnummer: 8388

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



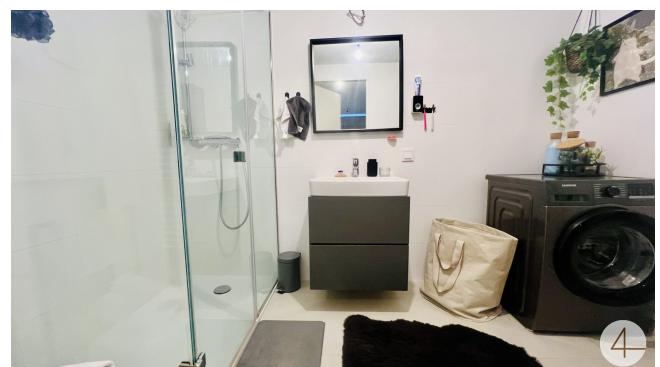
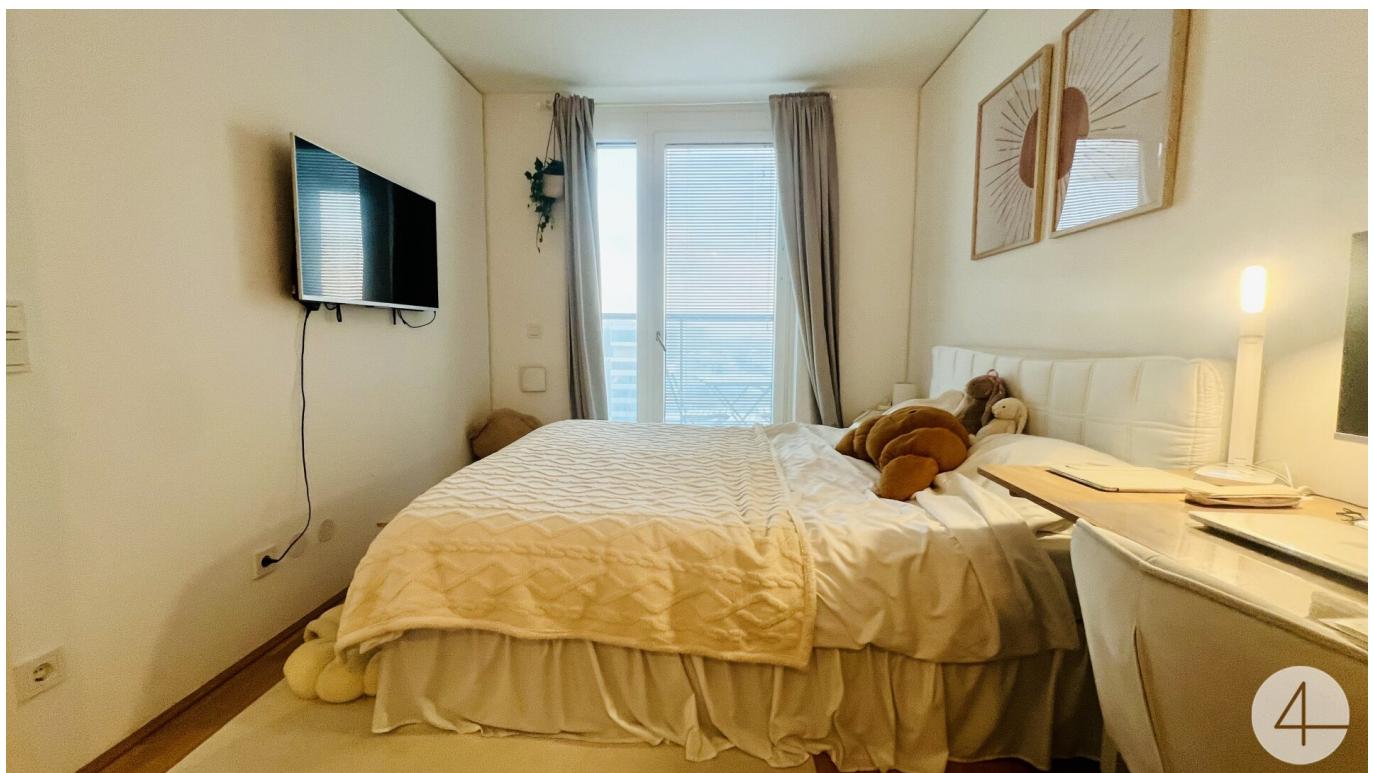
Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







4

Objektbeschreibung

Der **Marina Tower** ist weit mehr als ein Wohnturm - er ist ein Lebensraum, der modernes Wohnen mit Erlebnis und Wohlbefinden verbindet. Dank der **direkten U2-Anbindung** erreichen Sie die Stadtmitte in wenigen Minuten, während **Donauufer, Donauinsel und Prater** als Naherholungsgebiete direkt vor der Tür liegen. Ein besonderes Highlight ist das **Marina Deck**, das mit begrünten Flächen, Wasserbecken und Stegen eine einzigartige Wohlfühl-oase schafft. Hier genießen Sie urbanen Lifestyle, Sicherheit und höchste Lebensqualität an einem Ort, den man sich zum Leben wünscht.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche 44,91m²
- Balkon 7,76m²
- Wohnküche 18,99m²
- voll ausgestattete Küche
- Zimmer 14,96m²
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Vorräum
- WC separat
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz

Lage

Mitten im Grünen und zugleich mitten im urbanen Leben überzeugt der Marina Tower durch seine außergewöhnliche Lage direkt an der Donau. Die unmittelbare Nähe zum **Wiener Prater** und zur **Donauinsel** bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, während Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur des täglichen Bedarfs rasch erreichbar sind. Dank der hervorragenden **öffentlichen Anbindung** gelangen Sie schnell in die Innenstadt sowie zu wichtigen Knotenpunkten wie Messezentrum oder Flughafen. Die beeindruckende Höhe des Towers eröffnet zudem **einzigartige Ausblicke** über Donau und Prater und unterstreicht die besondere Wohnqualität dieses Standorts.

öffentliche Verkehrsanbindung

8m zur U-Bahn U2 - "Donaumarina"

8m zum Autobus 77A, 79A, 79B - "Donaumarina"

8m zum Flughafenbus VAB3

260m zum Autobus 79A, 79B - "Donaumarina, Chrastekgasse"

Kaufpreis:

Der Verkaufspreis beträgt € 399.000,-

Es wird eine Inventarablöse von €10.000,- vorgeschrieben

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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.