31. Stock: Erstbezug und provisionsfrei - Von Der Sonne geküsst! U1 Kagran



Objektnummer: 1939/162814

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,80 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 8427204
F +43 732 890 800 2466

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

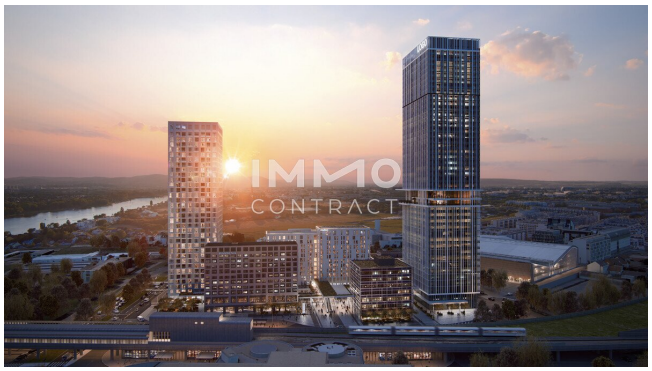






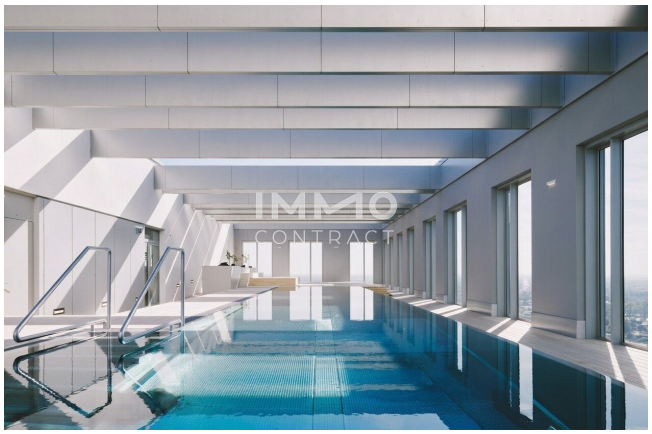













SPAR

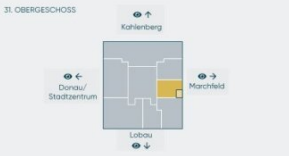
VIENNA TWENTY TWO
Living

TOP 31.09

31. OG | TYP B09 | 2 ZIMMER

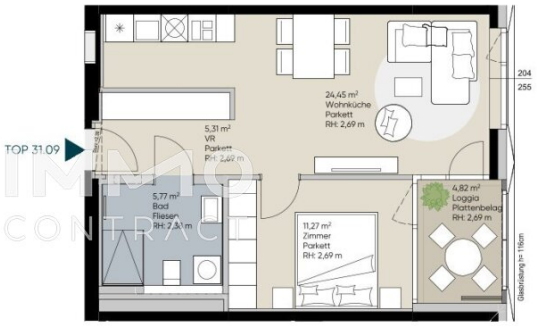
Dr. Adolf-Schärf-Platz 5, 1220 Wien
www.v22-living.at

Wohnfläche exkl. Loggia	**46,80 m²**
Loggia	4,82 m²
GESAMTFLÄCHE	**51,62 m²**
Einlagerungsmöglichkeit (3.UG) Nr. 102	2,50 m²





Wohnungsplan





FPH = Fertigparapethöhe Glasbrüstung h = Glasbrüstungshöhe RH = Raumhöhe Fenstergröße Breite | Höhe
Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom 12.05.2020. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Maße, Raumhöhen, Parapethöhen, Sturzhöhen (Fenster), abgehängte Decken und Paterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung gelten nur als Vorschlag und sind daher nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die dem Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

VIENNA TWENTYTWO Living ist ein modernes und zukunftsorientiertes Wohnprojekt im 22. Wiener Gemeindebezirk, Donaustadt, welches sich als Teil eines Hochhausensembles durch eine ausgezeichnete Lage, moderne Architektur und durchdachte Ausstattung auszeichnet. Die Wohnungen bieten den perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch Ruhe und Natur schätzen.

Im Wohnturm befinden sich rund 300 Wohnungen in unterschiedlichen Größen, aufgeteilt in vier Ausstattungskategorien. Die wenigen noch verfügbaren Einheiten verfügen über 2-4 Zimmer und sind zwischen ca. 46 m² - ca. 215 m² groß. Sämtliche der verfügbaren Eigentumswohnungen befinden sich im 22. – 32. Stockwerk und überzeugen mit der hochwertigen Ausstattungslinie „Sky Living“ (22. - 30. OG), wobei sich die Penthouse-Etagen (31. - 32. OG) nochmals in Ihrer Beschaffenheit abheben.

Sämtliche Apartments verfügen über Freiflächen in Form einer Loggia mit flexibel gestalteten Glaselementen (Falt-Schiebeelemente) die auch geöffnet werden können und es somit ermöglich an schönen Sommertagen die frische Luft gepaart mit einem herrlichen Weitblick zu genießen.

VIENNA TWENTYTWO Living setzt auf eine umweltfreundliche Energieversorgung in Form von Geothermie und Brunnenwasser und sorgt somit gleichzeitig für einen hohen und nachhaltigen Wohnkomfort. Die Wohnungen werden mittels Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung geheizt sowie gekühlt, womit ein wohliges Wohnraumgefühl geschaffen wird.

Abgerundet wird dieses durchdachte Projekt durch exklusive Annehmlichkeiten wie z.B. einen 19 m langen Rooftop-Pool mit atemberaubenden Ausblick auf die Donau und die Innenstadt, einen Fitnessraum, einen privaten Spa-Bereich mit Sauna und Ruheräumen, sowie einen exklusiv buchbaren Gemeinschaftsraum mit einer vollausgestatteten Küche.

Das Projekt im Überblick:

- Nur noch wenige Wohnungen verfügbar (ca. 16 Stück)

- Wohnungsgrößen zwischen 46 – 215 m² und 2 – 4 Zimmern

- Jede Wohnung verfügt über Loggia mit Falt-Schiebe-Glaselementen

- Heizung und Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung

- Rooftop-Pool, Spa- und Fitnessbereich sowie Gemeinschaftsküche

- Einlagerungsräume für jede Wohnung

- Fahrradabstellraum sowie Kinderspielplatz und Jugenspielraum

- Hauseigene Tiefgaragenplätze

- Hauseigene Waschküche

- Paketboxen im Foyer

- hauseigener Hundewaschplatz

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap