

Luxus über Wien – 4-Zimmer-Wohnung im 22 Living Tower



Objektnummer: 1751/214

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 25,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	367,19 €
Provisionsangabe:	

46.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662





















AUTHEN7IC
REALESTATE



Objektbeschreibung

Willkommen im 22. Stock – mit **atemberaubendem Panoramablick über ganz Wien**. Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung vereint urbanen Lifestyle, Komfort und exklusive Tower-Amenities auf höchstem Niveau.

Die Wohnung im Überblick

- Großzügige **Wohnküche** mit Platz für Wohn- und Essbereich
- Voll ausgestattete Küche mit hochwertiger **Granit-Arbeitsplatte**
- Drei ruhige Schlafzimmer
- Badezimmer + separates WC
- Heller, einladender Flur
- **Loggia mit flexiblem Öffnungs-/Schließsystem** – ganzjährig nutzbar
- Angenehme **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- Optional Tiefgaragen-Stellplatz inklusive **kostenlosem E-Ladestrom**

Exklusive Tower-Ausstattung

Der **22 Living Tower** bietet seinen Bewohner:innen ein außergewöhnliches Rundum-Servicepaket:

- Modernes **Fitnessstudio**
- **Wellnessbereich mit Sauna**
- **Rooftop-Pool** mit spektakulärer Aussicht
- Fahrradwerkstatt
- Meetingraum & Gemeinschaftsküche
- Kinderraum

- Hundewaschplatz
- Komfortable Buchung aller Bereiche per App

Hier wohnen Sie wie im Hotel – nur dauerhaft.

Top-Lage in Kagran

Perfekte Infrastruktur direkt vor der Tür:

- U1-Station **U-Bahn-Station Kagran** unmittelbar erreichbar
- Einkaufszentrum **Donau Zentrum** in direkter Nähe
- Zahlreiche Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen und Nahversorger
- Schnelle Anbindung an die Donauinsel und ins Stadtzentrum
- Beste Verkehrsanbindung – öffentlich wie auch mit dem Auto

Fazit

Diese Wohnung ist ideal für alle, die **urbanes Wohnen, Komfort und Lifestyle** verbinden möchten – mit beeindruckender Aussicht und perfekter Infrastruktur.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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