

## **City Above: Level 22 with ROOFTOP POOL - Where Vienna Meets the Sky**



**Objektnummer: 1939/217660**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,98 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.080,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tsvetilena Galabinova

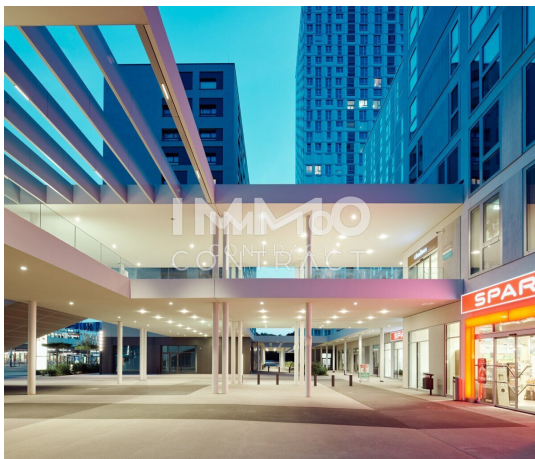
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8196  
H +43 664 6000 8196  
F +43 732 890 800 2466



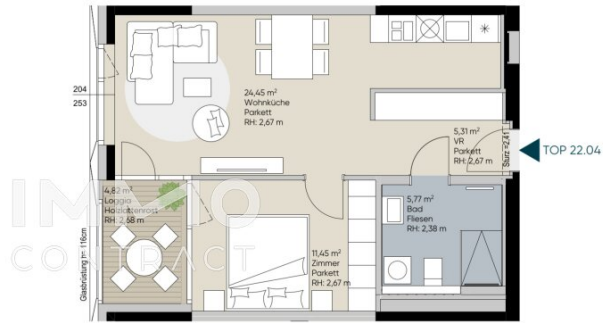
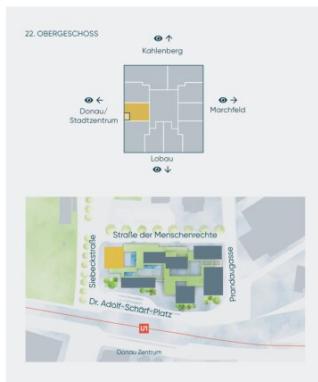






**VIENNA  
TWENTY  
TWO**  
 Living  
  
**TOP 22.04**  
 22. OG | TYP B04 | 2 ZIMMER  
  
 Dr. Adolf-Schärf-Platz 5, 1220 Wien  
 www.v22-living.at

Wohnfläche exkl. Loggia	46,98 m <sup>2</sup>
Loggia	4,82 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>51,80 m<sup>2</sup></b>
Einlagerungsmöglichkeit (2.UG) Nr. 29	2,34 m <sup>2</sup>



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 Potenzen sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Beglückung 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.

## Objektbeschreibung

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.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten von Dieter Knoll, welche bereits in Kaufpreis inkludiert ist.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Das Gebäude 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.

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.

- 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.

## **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