Erstbezug - Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Roof-Top-Pool und Blick über Skyline von Wien!



Objektnummer: 2018-8

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Adolf-Schärf-Platz 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,25 m²
Lagerfläche:	2,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,34 m²
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	113,59 €
USt.:	11,36 €

Provisionsangabe:

17.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

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


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


spark
JMP


JMP

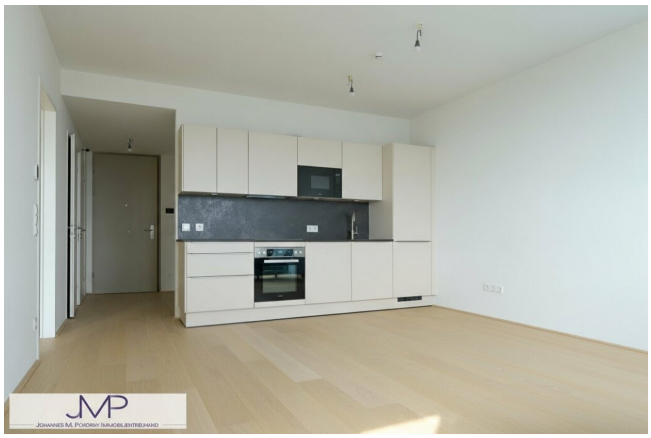

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


22
JMP








JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand



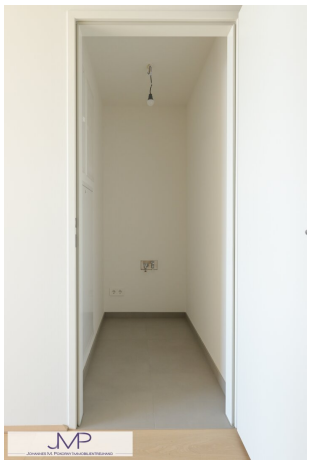

JMP

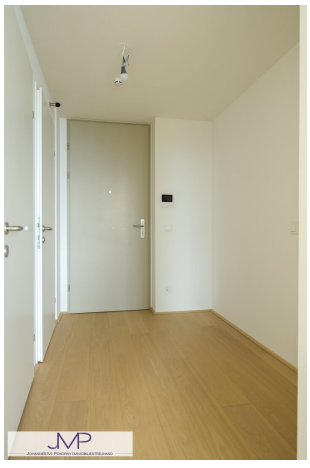



















JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

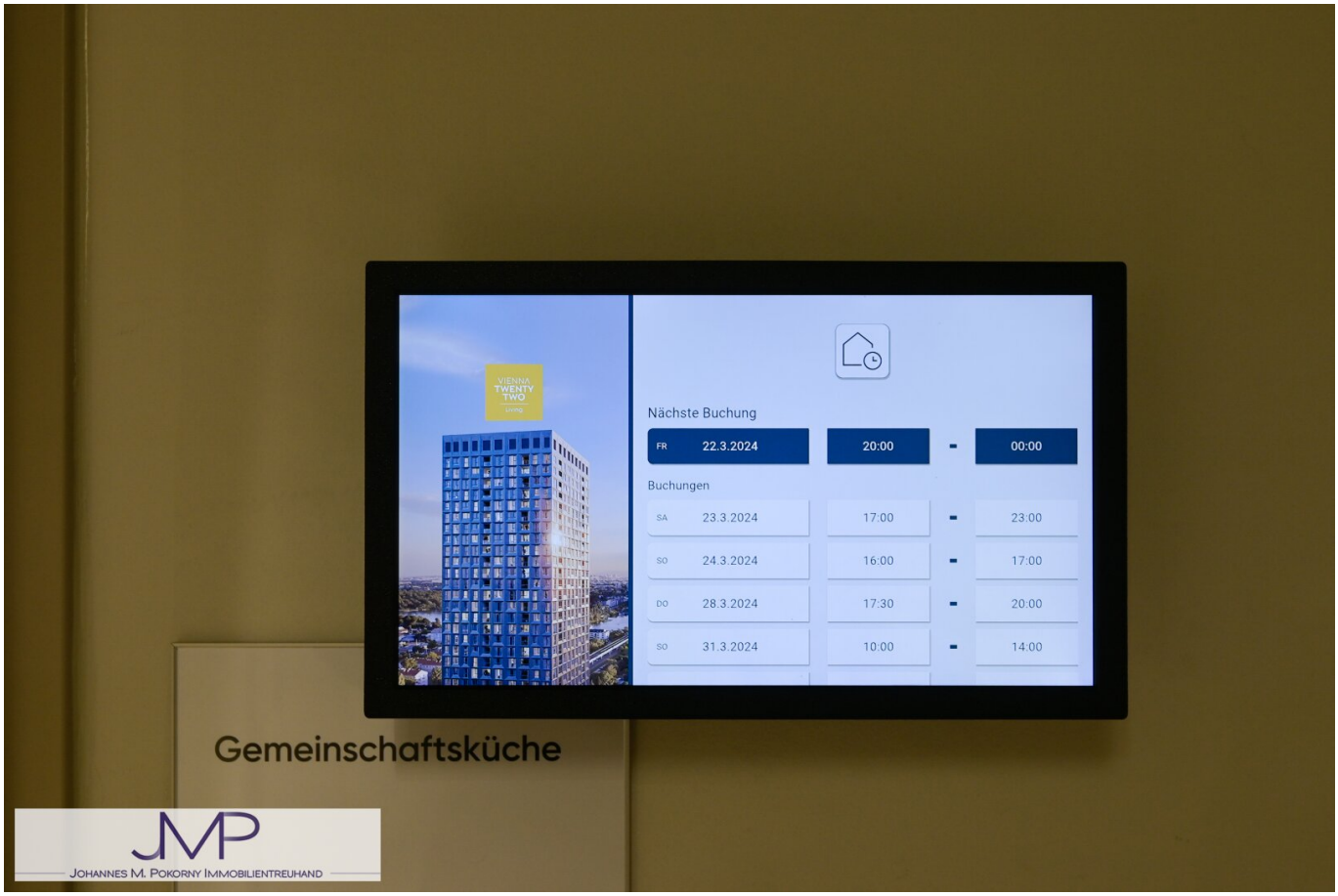

JMP


JMP


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP


VIENNA TWENTY TWO
Nächste Buchung
FR 22.3.2024 20:00 - 00:00
Buchungen
SA 23.3.2024 17:00 - 23:00
SO 24.3.2024 16:00 - 17:00
DO 28.3.2024 17:30 - 20:00
SO 31.3.2024 10:00 - 14:00
Gemeinschaftsküche
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP


citadines
spark

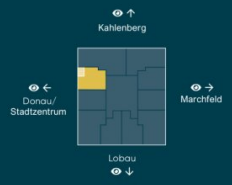




Typ

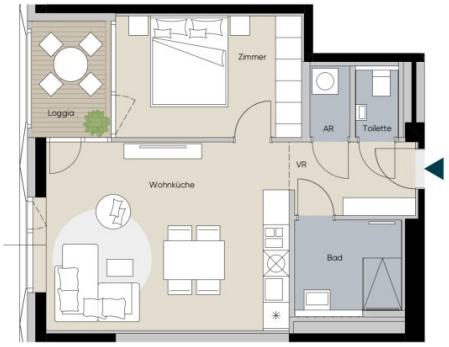
B05

2 ZIMMER



22.OBERGESCHOSS,Top202 - (Sky-Living)

Wohnküche	24,81 m²
Zimmer	12,07 m²
Bad	4,97 m²
Vorraum (VR)	5,31 m²
Abstellraum (AR)	1,56 m²
Toilette	1,53 m²
Loggia	4,81 m²
GESAMTFLÄCHE	55,06 m²





Parkett Fliesen Holzlattenrost

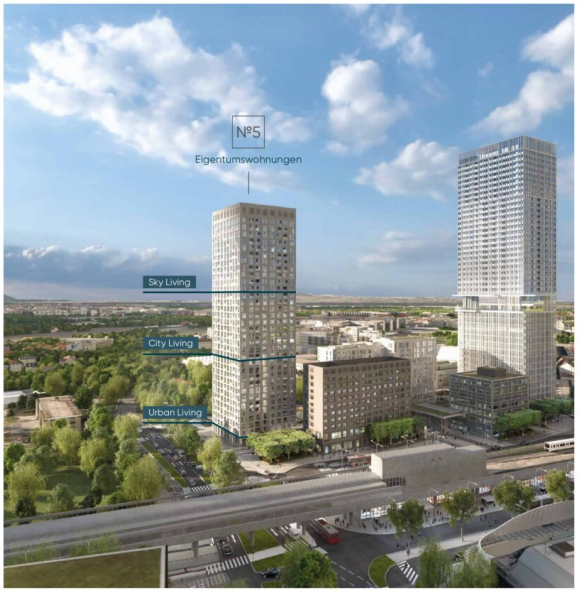
Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom 12. 05. 2020. Änderungen vorbehalten.
Die Größe des Wohnungstyp B05 sowie die Gestaltung der Fensterparapete variieren in jedem Stockwerk.


VIENNA
TWENTY
TWO
Living
IHRE
WOHNUNGS-
TYPEN

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





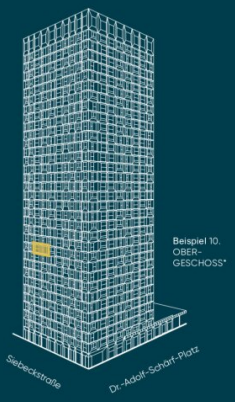


Typ

B05

2 ZIMMER

1.–4., 6.–8., 10.–13., 15.–18.,
20.–28. & 30. Obergeschoss



*Beispielhafte Darstellung des Typen B05 im 10. OG

Objektbeschreibung

Lage

Der hochmoderne Tower Vienna 22 vereint urbanen Lifestyle, erstklassige Infrastruktur und exklusive Freizeitmöglichkeiten. Direkt gegenüber der U1-Station Kagran und dem Donau Zentrum gelegen, profitiert man nicht nur von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, sondern auch von einem der größten Einkaufszentren Wiens. Für den täglichen Bedarf befindet sich sogar eine SPAR-Filiale direkt in der Wohnanlage.

Auch die beliebte Alte Donau, eines der schönsten Naherholungsgebiete Wiens, befindet sich nur rund 650 Meter entfernt und ist bequem zu Fuß , mit dem Rad oder mit einer U-Bahnstation erreichbar. Auch die Donauinsel mit ihren weitläufigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Darüber hinaus erreicht man die Wiener Innenstadt und den Stephansplatz in nur etwa ca. 10 Minuten Fahrzeit!

Wohnung

Die hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung ist ein Erstbezug. Sie befindet sich im 22. Stock des kürzlich fertiggestellten Wohnturms und bietet auf 50,25 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl über der Skyline von Wien. Die großzügige Raumhöhe von 2,67 Metern unterstreicht das moderne und luftige Ambiente.

Die Wohnung ist gut durchdacht. So bietet z.B. der Vorraum genug Platz für eine Garderobe und gibt es auch noch einen praktischen Abstellraum. Vorbei am geräumigen Duschbad und dem separaten WC gelangt man in die großzügige Wohnküche. Diese bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur rund 4,81 m² großen Loggia. Von hier eröffnet sich eine beeindruckende Panoramaaussicht über Skyline von Wien – sowie von der Alten Donau und Hainburg im Osten bis zum Kahlenberg und dem Donaubecken mit Donauturm im Westen.

Das ruhige Schlafzimmer bietet zudem ausreichend Platz für ein Doppelbett und großzügige Schrankflächen.

Ein besonderes Highlight des Tower Vienna 22 sind aber die exklusiven Gemeinschaftseinrichtungen. So stehen den Bewohnern ein spektakulärer Rooftop-Pool mit einzigartigem Ausblick und Sonnendeck zur Erholung und für ein geselliges Beisammensein zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es noch ein modernes Fitnesscenter mit Sauna, sowie auch eine Gemeinschaftsküche für Versammlungen und Feiern etc. Die Kombination aus Komfort, Freizeit und urbanem Wohnen macht den Tower jedenfalls zu einer der attraktivsten Wohnadressen der Donaustadt.

Weitere Ausstattung:

- Neue Küche
- Moderner Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Hocheffiziente Klimaanlage
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- 2,67m Raumhöhe!
- Fitnessraum
- Sauna
- Riesen Fahrradabstellraum
- Praktische Waschküche mit Miele Geräten
- Anlage voll digitalisiert mit eigener App
- Roof-Top-Pool mit Sonnendeck!

Werden Sie jetzt ebenfalls stolzer Besitzer einer Wohnungen ein einem Tower!

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