TWENTYTWO Tower | Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 25. Stock mit Loggia, Rooftop-Pool & Wellness



Objektnummer: 4903

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	222,01 €
USt.:	22,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 201 30 23






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN
















KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel






KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel




WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im TWENTYTWO Tower – Wohnen auf höchstem Niveau im 25. Obergeschoss

Willkommen im **TWENTYTWO Tower** – einem der modernsten und exklusivsten Wohngebäude Wiens. Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im **25. Obergeschoss** vereint hochwertige Architektur, erstklassige Ausstattung und außergewöhnlichen Wohnkomfort auf rund **80 m² Wohnfläche**. Ergänzt wird das durchdachte Raumkonzept durch eine großzügige Loggia, die einen beeindruckenden Ausblick über Wien bietet und den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der hohe Qualitätsanspruch spürbar. Edler Parkettboden, großformatige Fliesen sowie eine exklusive Maßküche mit hochwertiger Ausstattung und eleganten Marmor-Elementen schaffen ein modernes und zeitloses Wohnambiente. Die offen gestaltete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu Hause. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohngebäude selbst setzt neue Maßstäbe für urbanes Wohnen und bietet seinen Bewohnern zahlreiche exklusive Annehmlichkeiten. Ein modern ausgestattetes **Fitnesscenter**, ein großzügiger **Wellness- und Saunabereich** sowie der spektakuläre **Rooftop-Pool** schaffen ein Wohngefühl auf Hotelniveau. Für private Feiern oder geschäftliche Veranstaltungen stehen stilvolle Gemeinschaftsräume zur Verfügung, die bequem reserviert werden können. Eine Fahrradwerkstatt, moderne Postempfangsboxen sowie eine hochwertige Tiefgarage mit innovativen Sicherheitsfunktionen runden das exklusive Angebot perfekt ab.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Die moderne Bauweise mit hervorragenden Energiewerten sorgt nicht nur für niedrige Betriebskosten, sondern garantiert gleichzeitig ein nachhaltiges und komfortables Wohnklima.

Die ausgezeichnete Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und optimaler Infrastruktur. Das **Donau Zentrum**, zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U1-Station Kagran ist bequem erreichbar und verbindet Sie in kurzer Zeit mit der Wiener Innenstadt. Gleichzeitig laden die Alte Donau, die Donauinsel und zahlreiche Grünflächen zu Freizeit, Sport und Erholung im Freien ein.

Diese Immobilie vereint modernes Design, exklusive Ausstattung, außergewöhnliche Wohnqualität und eine der begehrtesten Lagen Wiens – ideal für Eigennutzer, die höchsten Ansprüchen gerecht werden möchten, oder als wertbeständige Anlageimmobilie.

Raumaufteilung & Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Zimmer: 3

Loggia

Großzügige Wohnküche

2 separat begehbare Zimmer

Badezimmer

Separates WC

Vorraum

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden
- Exklusive großformatige Fliesen
- Maßgefertigte Designküche mit hochwertiger Ausstattung und Marmor-Arbeitsfläche
- Moderne Sanitär- und Badezimmerausstattung
- Großzügige Fensterflächen
- Top-Energiewerte

Gebäude-Highlights:

- TWENTYTWO Tower
- Rooftop-Pool mit beeindruckendem Ausblick

- Modernes Fitnesscenter
- Exklusiver Wellness- und Saunabereich
- Buchbare Gemeinschaftsräume für private Veranstaltungen
- Fahrradwerkstatt
- Postempfangsboxen
- Hochwertige Tiefgarage mit modernen Sicherheitsfunktionen
- Personenlift
- Moderne Architektur und hochwertiges Wohnkonzept

Lage & Infrastruktur:

- U1 Kagran in unmittelbarer Nähe
- Donau Zentrum fußläufig erreichbar
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Alte Donau und Donauinsel in kurzer Distanz
- Ausgezeichnete Nahversorgung

Diese Wohnung vereint exklusives Wohnen, beeindruckende Architektur und eine der begehrtesten Lagen Wiens – ein Zuhause mit echtem Skyline-Charakter.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 990.000,- VHB

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Gesamte monatliche Vorschreibung:

Die gesamte Vorschreibung pro Monat (Betriebskosten inkl. Rücklage, Kaltwasserpauschalrate, Warmwasser, Heizkosten & USt) beträgt derzeit ***EUR 552,74 €*** */ Monat (laut Vorschreibung vom 01.04.2026).*

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.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