

Waterfront Living im Marina Tower | 2 Zimmer mit Weitblick über die Donau



Abenddämmerung

Objektnummer: 2118

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehlistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	155,82 €
Heizkosten:	32,59 €
USt.:	23,38 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner

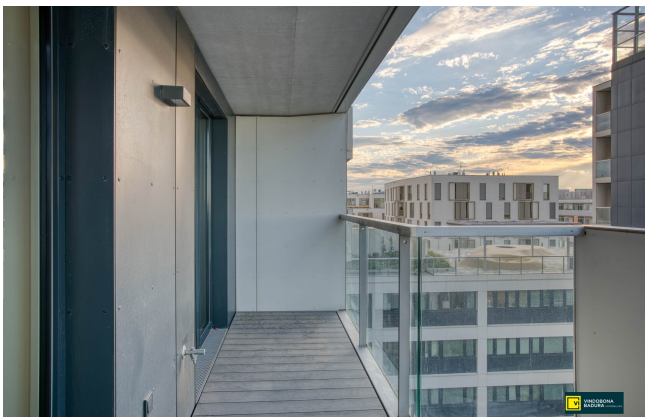


Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Marina Tower, 8. Stock: 2-Zimmer-Wohnung mit Donaublick bis zum Bisamberg

Direkt an der Donau, im 8. Stock des Marina Towers, befindet sich diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss, großzügiger Freifläche und weitem Blick über das Wasser bis Richtung Bisamberg.

Auf ca. **45,3 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ein angenehm klares Raumgefühl: eine helle Wohnküche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Vorraum. Die ca. **8,4 m² große Loggia** und der zusätzliche ca. **3,3 m² große Balkon** erweitern den Wohnbereich ins Freie und machen den Blick auf die Donau zum täglichen Teil des Wohnens.

Die Küche ist unbenutzt, da die Wohnung ausschließlich für Home Office genützt wurde, und mit hochwertigen **Siemens-Geräten** ausgestattet. Damit ist die Wohnung sofort bereit für den ersten Einzug.

Fußbodenheizung und **Deckenkühlung** sorgen ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Der Marina Tower zählt zu den markantesten Wohnadressen Wiens. Hier wohnt man nicht nur in einer modernen Wohnung, sondern in einem Haus mit Infrastruktur, die den Alltag spürbar einfacher macht: Concierge-Service, Paketstation, Fitness- und Wellnessbereich mit Pool, Café, Supermarkt, Home Cinema, Gästelounge, Fahrradraum, Car- und Bike-Sharing sowie direkter Zugang zum Marina Deck und zur Donaupromenade.

Die Lage eignet sich besonders für Singles, junge Professionals, Expats und gut situierte Studierende, die urban wohnen möchten, ohne auf Ruhe, Wasser und Freiraum zu verzichten.

Die **U2-Station Donaumarina** - durchgehend **BARIERREFREI** erreichbar - befindet sich praktisch vor der Haustür. WU, Messe Wien, Prater, Innenstadt, Donauinsel und wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung ist kompakt, hochwertig und sofort verfügbar. Ein Zuhause für Menschen, die kurze Wege, moderne Ausstattung und einen Ausblick mit Charakter schätzen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich. Besichtigungen sind selbstverständlich auch am Wochenende möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Virtuelles Staging - Einrichtung teilweise mit KI generiert!

Eckdaten

- ca. 45,3 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- ca. 8,4 m² Loggia
- ca. 3,3 m² Balkon
- Donaublick bis Richtung Bisamberg
- neue, unbenutzte Siemens-Küche
- Bad mit Dusche
- separates WC
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- ab sofort verfügbar

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap