Marina Tower – Wohnen im 37. Stock mit Blick auf die Stadt



Gebäude/Lage

Objektnummer: 1970/41

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	53,59 m²
Nutzfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68

Provisionsangabe:

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



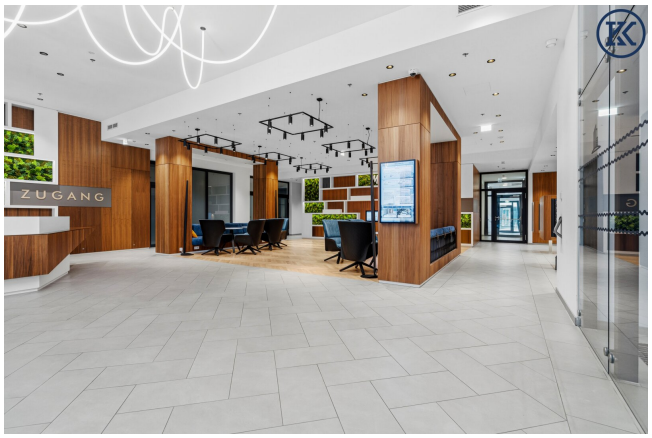
Julian KLASAN

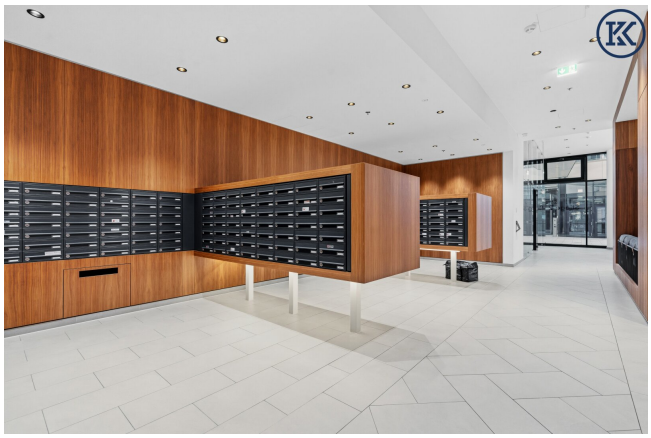
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 88933542

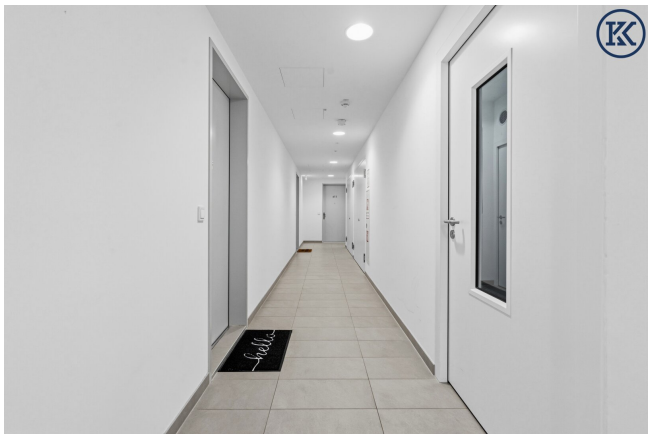
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


BUWOG


ZUGANG




A
EG





















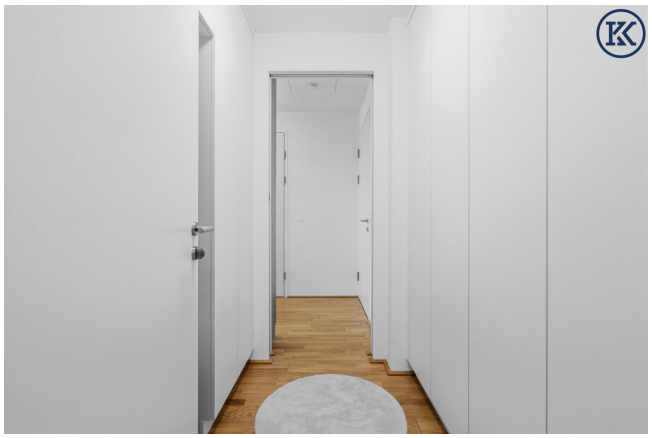

























327
328







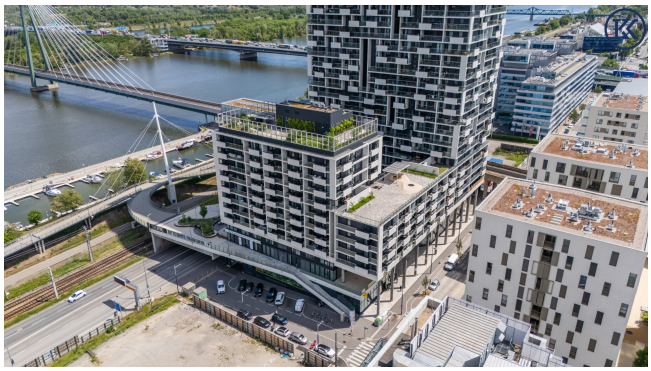


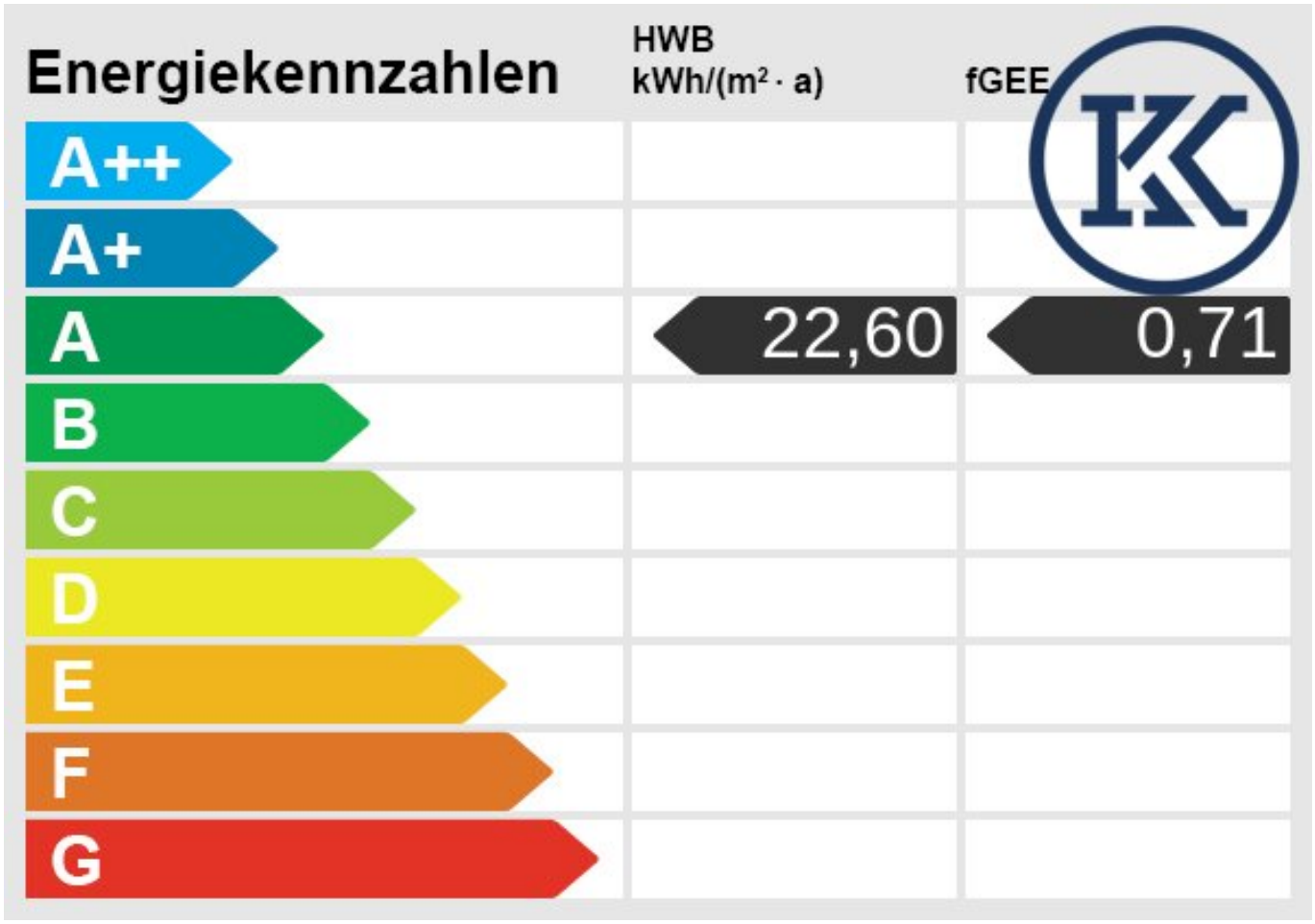






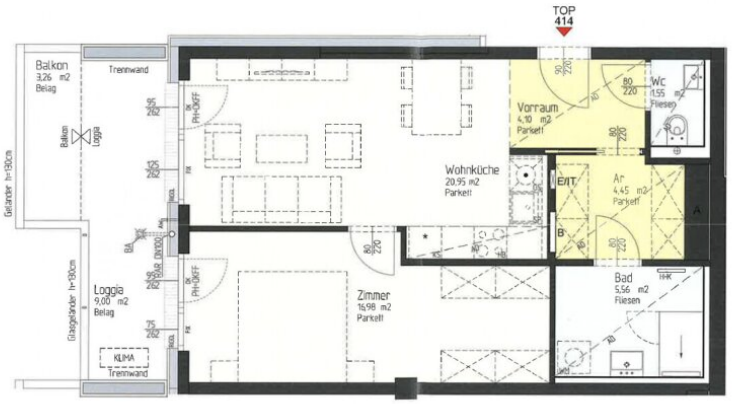


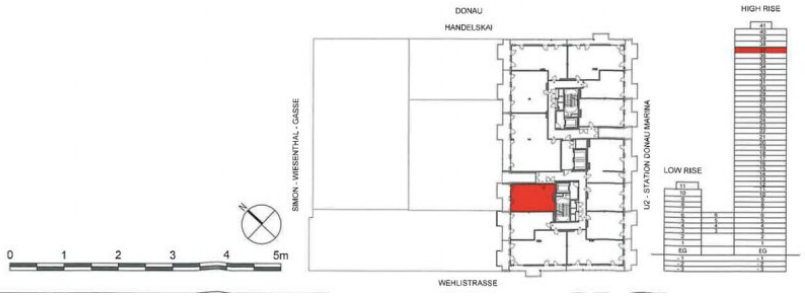



Energiekennzahlen
HWB
kWh/(m² · a)
fGEE
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
22,60
0,71

Legende

DK	Drehkipp-Fenster
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
OKFF	Fertige Fußbodenoberkante
MOK	Maueroberkante
HHK	Handtuchheizkörper
FL	Frischluftnachströmöffnung
AW	Außenwasseranschluss
RH	Raumhöhe
AD	abgehängte Decke
RAR DN100	Regenabfallrohr mit Dimension
A	Schacht
B	Fußbodenheizungsverteiler
E	E-Verteiler
IT	IT-Verteiler
GS	Geschirrspüler
HB	Herd / Backrohr
SP	Spüle
KS	Kühlschrank
WM	Waschmaschine
AR	Abstellraum
BA	Bodenablauf
KLIMA	Aufstellfläche für Split-Klimagerät Außeneinheit
⊕	Kondensatablauf in Zwischendecke







Exposéplan, nicht maßstäblich


Handelskai
Donau
Stadlauer Lände
Gilmagasse
Wehlistraße
Vogelscharstraße
Amselstraße
Meisenstraße
Waldstraße
B14
Schwanpromenade
Hauptweg
Weg 8
Weg 2
Weg 5
Weg 6
Stemmerallee
Waldweg
Dammweg
Laaer Ostbahn
Ameiswiese
Grafenwiese
Wien Praterkai
Handelskai
Donauuferbahn
Stadlauer Lände
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Donau
Kleines Schilloch
Raffineriestr.
Zieselweg
Handelskai
Krieau Lände
Karl Urban Weg
Parkweg
Promenadenweg
Grünlandg.
Otto-Futterknecht-Weg
Amselstr.
Meisenstr.
Waldstr.
Gilmag.
Wehlistr.
Stadlauer Lände
Handelskai
Schwanenprom.
Unteres Heustadelwasser
Hauptweg
Weg 2
Waldweg
Dammweg
Wien Praterkai
Stemmerallee
Aspernallee
Dammhaufeng.
Lindmayerstr.
Hafenzufahrt
B14
23
Walter-Kern-Weg
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Marina Tower – Wohnen mit Blick aufs Wasser

MARINA TOWER – Wohnen in Toplage und höchster Qualität im 37. Stock mit beeindruckendem Wasserblick.

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in einem der modernsten Wohnhochhäuser Wiens – einem architektonischen Wahrzeichen mit insgesamt 40 Stockwerken. Die Wohnung liegt im 37. Stockwerk und eröffnet ein Wohngefühl der besonderen Art: ein unvergleichlicher Ausblick über die gesamte Stadt, den Wiener Prater, das Ernst-Happel-Stadion sowie die Donau – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue beeindruckt.

Das Gebäude überzeugt durch eine einzigartige Kombination aus urbanem Komfort und perfekter Infrastruktur. Direkt im Haus befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomieangebote sowie verschiedene Dienstleister. Die hervorragende öffentliche Anbindung unterstreicht die Top-Lage: U-Bahn Linie U2 und weitere Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, zusätzlich besteht eine schnelle Verbindung über die A23 sowie eine direkte Anbindung zum Flughafen Wien.

Die Wohnung selbst präsentiert sich in einem hochwertig ausgestatteten und vollständig möblierten Zustand. Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein elegantes Vorzimmer mit maßgefertigten Tischlereinbauten, das den exklusiven Charakter der Immobilie unterstreicht. Ein separates WC mit Handwaschbecken sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche, edlem Waschtisch und Waschmaschine sowie Trockner der Marke Miele bieten höchsten Wohnkomfort.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Bosch-Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Schlafzimmer überzeugt mit einem komfortablen Bett, einem maßgefertigten Schrank sowie dem direkten Zugang zur Loggia. Von hier aus eröffnet sich ein atemberaubender, unverbaubarer Blick über den Prater und die Donau. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für ganztägig viel Licht und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre mit Sonnenuntergängen, die ihresgleichen suchen.

Ein besonderer Vorteil: Die gesamte Möblierung und Ausstattung ist im Kaufpreis inkludiert – die Wohnung ist somit sofort bezugsfertig und ohne zusätzlichen Aufwand nutzbar. Ergänzend steht ein praktischer Einlagerungsraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz kann optional erworben werden.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt 511 Wohneinheiten sowie Geschäftslokale und überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, moderne Liftanlagen und einen rund um die Uhr besetzten Portierdienst, der für zusätzliche Sicherheit und ein exklusives Wohngefühl sorgt.

Dieses Objekt richtet sich an Menschen mit höchsten Ansprüchen an Lebensqualität, Design, Sicherheit und urbanem Luxus – ein Zuhause, das nicht nur Wohnraum ist, sondern ein Statement.

Im Kaufpreis ist nicht der Garagenplatz inkludiert! Kann jedoch gegen Aufpreis dazu erworben werden.

Monatliche Kosten:

Wohnung: 346,11 €

aufgeschlüsselt wie folgt:

- Betriebskosten: 240,24€

- Heizkosten Akonto: 27,89€

- Warmwasser Akonto: 5,61€

- Kaltwasserpauschalrate (BK): 2,10€

- Verwaltungskosten: 28,27€

- Rücklage: 42€

Garage: 56,45€

- Betriebskosten: 42,90€

- Verwaltungskosten: 4,75€

- Rücklage: 8,80€

Im Marina Tower gibts es:

- 511 Wohnungen

- 17 Gewerbeobjekte

- 95 Abstellplätze für KFZ (davon sind vier behindertengerechte Stellplätze) und

- 44 Abstellplätze für Motorräder

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Dokumente per Mail zu. bitte

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap