

Marina Tower – Wohnen mit Blick aufs Wasser



Gebäude

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 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Provisionsangabe:	

20.520,00 € 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





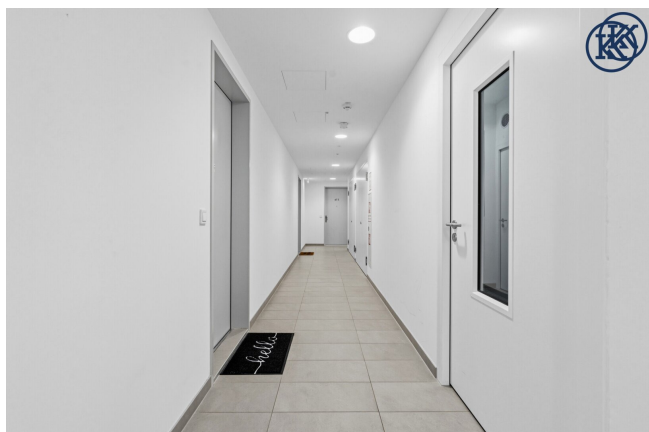
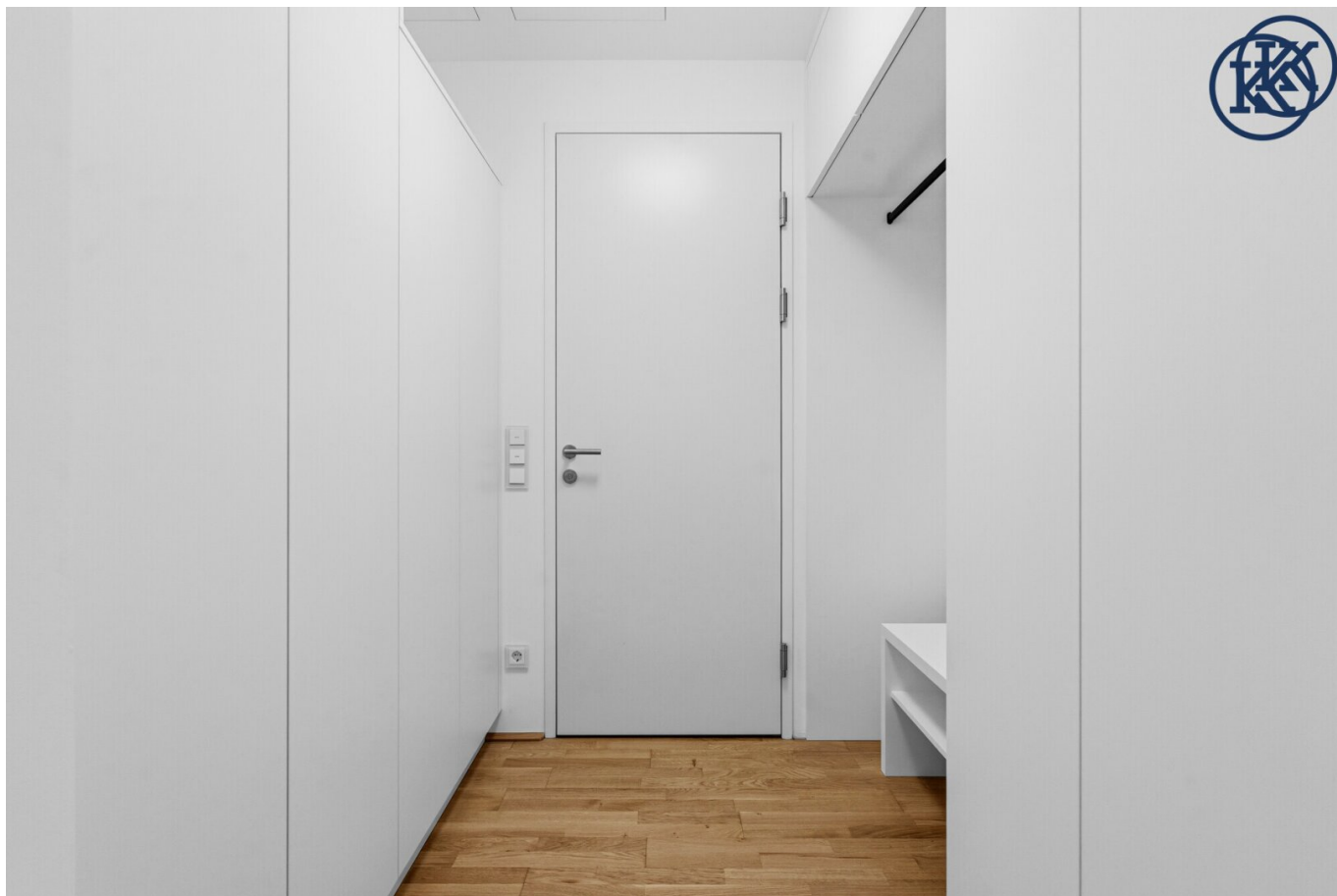


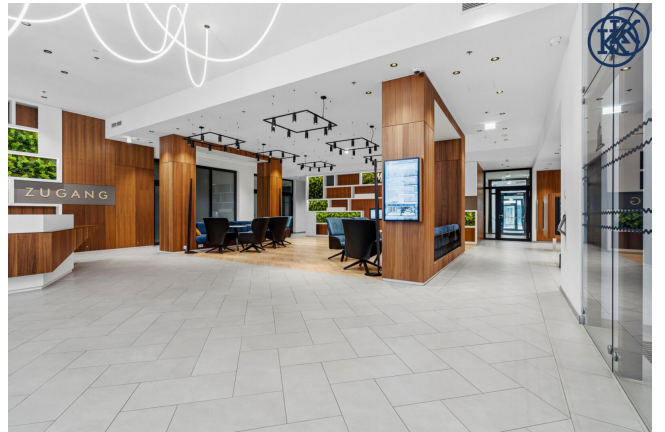






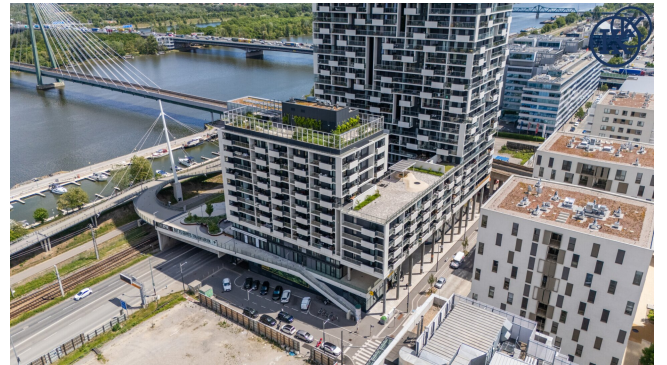














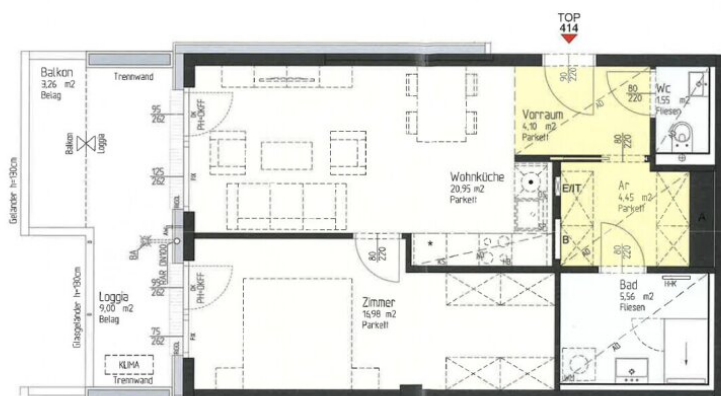
Energiekennzahlen	HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++		
A+		
A	22,60	0,71
B		
C		
D		
E		
F		
G		





Legende

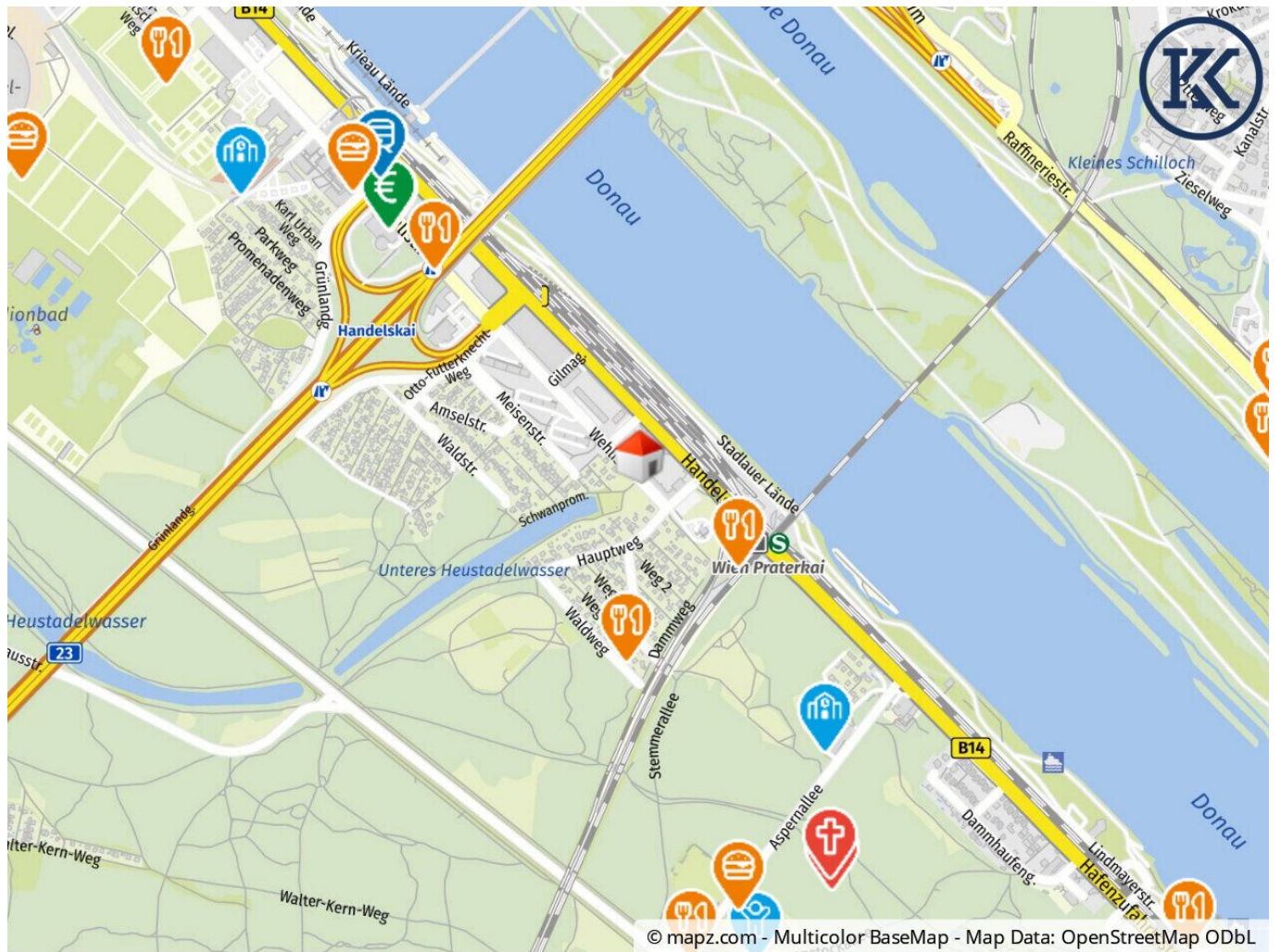
DK	Drehkipp-Fenster
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
OKFF	Fertige Fußbodenoberkante
MOK	Maueroberkante
HHK	Handtuchheizkörper
FL	Frischluftnachströmöffnung
AW	Außenwasseranschluss
RH	Raumhöhe
AD	abgehängte Decke
RAR DN100	Regenabfallrohr mit Dimension
A	Schacht
B	Fußbodenheizungsverteiler
E	E-Verteiler
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





Exposition, nicht maßstäblich





© 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.

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) - <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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap