Ihr smarter Einstieg in ein Wiener Wahrzeichen: High-Rise living im VIENNA TWENTYTWO



Objektnummer: 7582/233877

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Adolf-Schärf-Platz 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,22 m²
Nutzfläche:	51,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.566,58 €
Betriebskosten:	162,24 €
USt.:	16,22 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

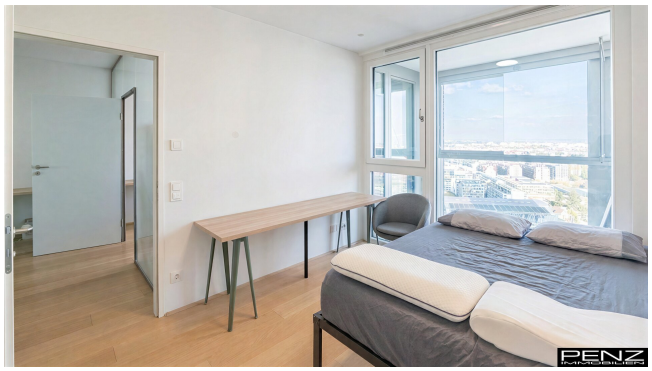
Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






neuro-arena



SKY LIVING (22.–30. OG)

BODENBELÄGE

- **Wohnräume:**
  - Weitzer Parkett Charisma Einblatt Eiche Kaschmir, ruhig, gefast, gebürstet, ProActive+
  - Dielenoptik, geklebt, passende Sockelleiste

WÄNDE

- **Nassräume:** Fliesen Format 30 × 60 cm

SANITÄR

- **Waschtisch:** Villeroy & Boch Subway 2.0 (ca. 60 × 47 cm) weiß, unterbaufähig
- **Doppelwaschtisch**: Villeroy & Boch Subway 2.0 (ca. 130 × 47 cm) weiß, unterbaufähig
- **Handwaschbecken Toilette:** Villeroy & Boch Subway 2.0 (ca. 37 × 30,5 cm) weiß, unterbaufähig
- **Badewanne:** Villeroy & Boch Subway 2.0 Acryl (ca. 170 × 75 cm) weiß
- **Toilette:** Villeroy & Boch Subway 2.0, wandhängend, dazu passender Toilettensitz oder gleichwertig

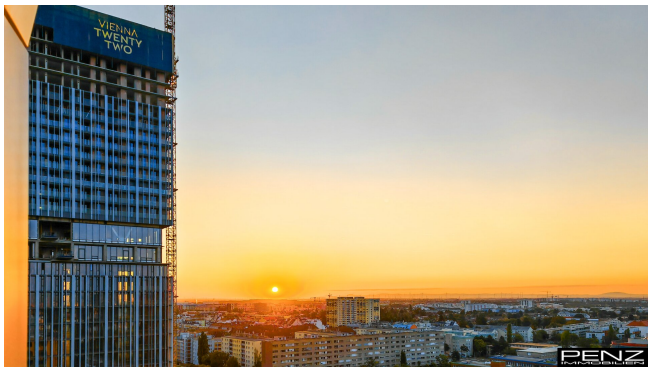
ARMATUREN

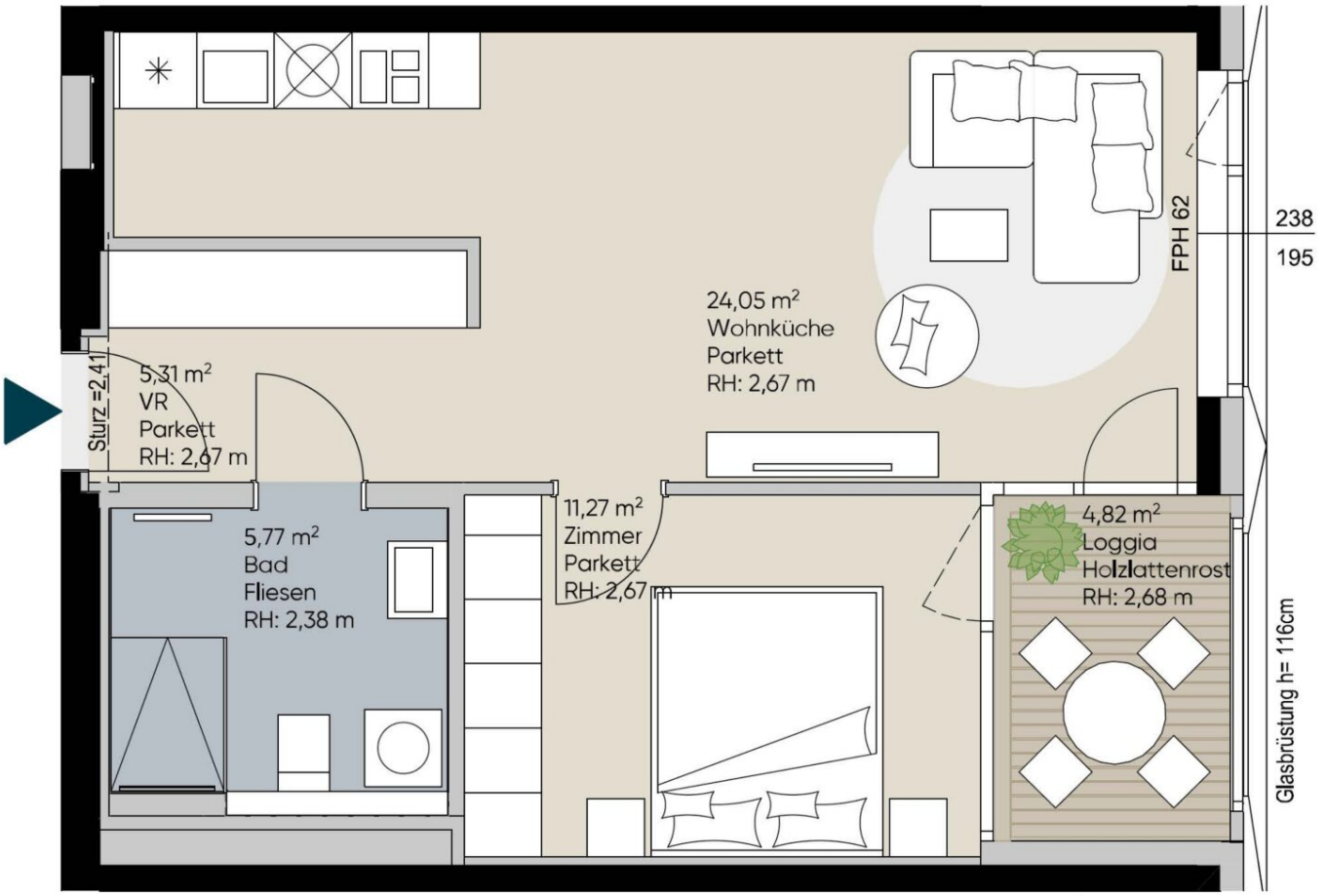
- **Dusche**: Duschstangenset Hansa Hansastela Einhand Brausebatterie & Kopfbrause Hansa Hansarain
- **Badewanne:** Hansa Hansastela Einhand Brausebatterie & Hansa Hansaliving Handbrause-garnitur
  (falls im Badezimmer keine Dusche: Wandstangen-garnitur Hansa Hansaliving)

Parkett








Sturz = 2,41
5,31 m²
VR
Parkett
RH: 2,67 m
5,77 m²
Bad
Fliesen
RH: 2,38 m
11,27 m²
Zimmer
Parkett
RH: 2,67 m
24,05 m²
Wohnküche
Parkett
RH: 2,67 m
4,82 m²
Loggia
Holzlattenrost
RH: 2,68 m
FPH 62
238
195
Glasbrüstung h= 116cm

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit im dynamischen Wiener Bezirk Donaustadt: eine 51 m² große 2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia, mit optimiertem Grundriss, die bei Mietern wie Käufern gleichermaßen punktet. Das Wiener Wahrzeichen ViennaTwentyTwo bietet umfassende Luxus-Amenities, allen voran einen spektakulären Infinity-Rooftop-Pool. Die Lage in Donaustadt ist ideal für internationale Fachkräfte und garantiert eine starke Mietnachfrage. Bezugsfertig ab Mai 2028, eventuell auch früher, sichern Sie sich heute den aktuellen Einstiegspreis und profitieren von deutlichem Wertsteigerungspotenzial.

Secure a rare opportunity in the heart of Vienna's dynamic Donaustadt district: a 51 m² two-room residence including a Loggia, with a space-optimized floor plan that appeals to tenants and buyers alike. ViennaTwentyTwo, a true Vienna landmark, offers a full suite of luxury amenities, crowned by a stunning infinity rooftop pool. Its location in Donaustadt is tailor-made for international professionals, ensuring strong rental demand. Available from May 2028 (possibly earlier), this is your chance to lock in today's entry price and position yourself for substantial appreciation.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

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