

Stilvolles Wohnen am Puls der Stadt – VIENNA TWENTYTWO



Objektnummer: 84667

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Adolf-Schärf-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	9,74 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	2.595.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

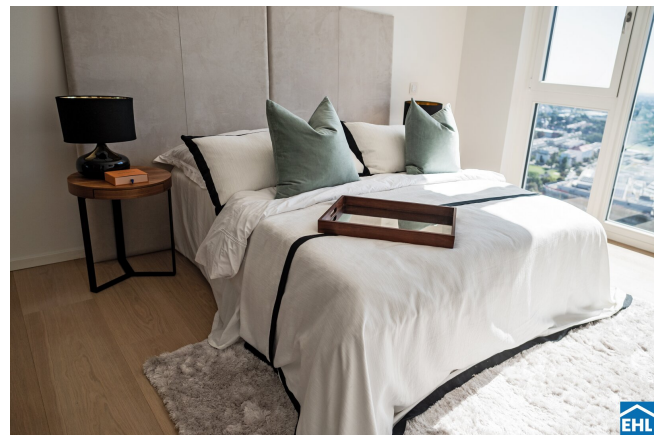
Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

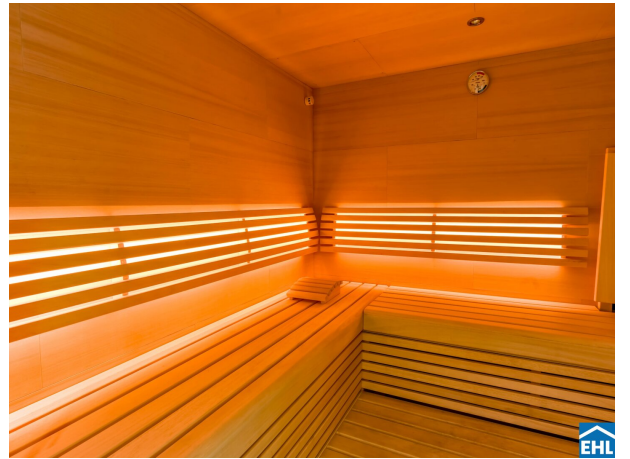










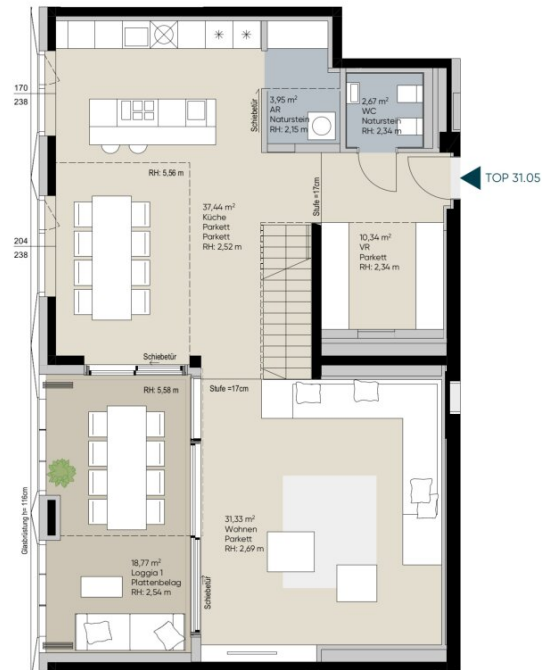




Wohnfläche exkl. Loggia	158,73 m²
Loggia	26,47 m²
GESAMTFLÄCHE	185,20 m²
Einlagerungsmöglichkeit (3.UG) Nr. 40	9,74 m²



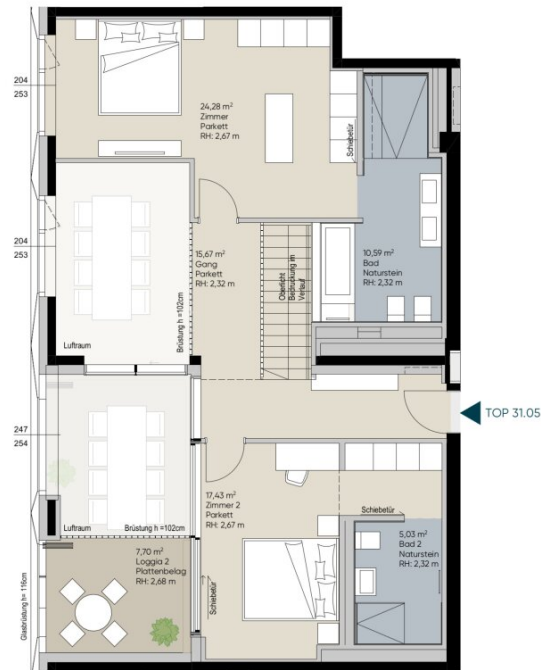
Wohnungsplan



FPH = Fertigparapethöhe Glasbrüstung h = Glasbrüstungshöhe RH = Raumhöhe Fenstergröße Breite (Höhe)
Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom 12.05.2020. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Maße, Raumhöhen, Parapet Höhen, Sturzhöhen (Fenster), abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begründung gelten nur als Vorschlag und sind daher nicht Liefer- oder Verfügbare Bestände. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die dem Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Wohnungsplan



FZN = Fertigungsposition Glasbrüstung B = Glasbrüstungshöhe RH = Raumhöhe Fenstergröße Breite (Höhe)

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Stand vom 12.05.2020. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich nach geringfügig ändern. Sämtliche Maße, Raumhöhen, Parapetenhöhen, Sturzhöhen/Fenster, abgehängte Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich nach geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung gelten nur als Vorschlag und sind daher nicht Liefer- oder Verlegeteilstand. Für die Anfertigung von Einbauelementen sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die vom Kaufvertr zugrundeliegende Bau- und Gestaltungsbeschreibung.

Objektbeschreibung

VIENNA TWENTYTWO – Leben am Puls der Stadt

Urbanes Landmark im Herzen der Donaustadt

VIENNA TWENTYTWO ist ein richtungsweisendes Stadtentwicklungsprojekt, das urbane Vielfalt, moderne Architektur und höchste Lebensqualität vereint. Auf einem Areal von ca. 15.000 m² entsteht ein multifunktionales Quartier mit markanter Silhouette: Zwei imposante Hochhäuser und vier stilvolle Flachbauten bilden ein architektonisches Ensemble für Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeit.

Entworfen vom renommierten Architekturbüro Delugan Meissl Associated Architects, steht VIENNA TWENTYTWO für klare Formensprache und zeitgemäßes Stadtleben.

Highlights des Projekts – VIENNA TWENTYTWO Living:

- Rund 300 exklusive Eigentumswohnungen
- 33 Stockwerke mit spektakulärer Aussicht
- Zeitlose, moderne Architektur
- Rooftop-Pool mit Panoramablick
- Privater Fitnessraum und SPA-Bereich für Bewohner

Ausstattung – SKY LIVING

Ein neues Niveau des Wohnkomforts erwartet Sie im obersten Drittel des Wohnturms. SKY LIVING bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus edlen Materialien, durchdachter Planung und stilvollem Design – für Menschen mit hohen Ansprüchen an Qualität und Ästhetik.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- Eichenparkett in exklusiver Kaschmir-Dielenoptik von *Weitzer Parkett*
- Edle Feinsteinzeugfliesen von *Marazzi* in Bad und WC
- Sanitärausstattung von VALLONE aus der Produktserie COMO
- Terrassen sind mit unglasiertem Feinsteinzeug der Qualitätsmarke RAKO ausgestattet
- Smarte Gebäudetechnik, energieeffiziente Versorgung und nachhaltige Bauweise

Lage & Infrastruktur – urban. grün. vernetzt.

Die Lage von VIENNA TWENTYTWO verbindet alles, was modernes Stadtleben ausmacht:

ausgezeichnete Infrastruktur, kurze Wege, grüne Erholungsräume und ein breites Freizeitangebot. Direkt beim Donau Zentrum gelegen, ist das Projekt optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden – und gleichzeitig nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt.

Ihre Lagevorteile im Überblick:

- Direkt an der U1-Station „Kagran“, Straßenbahn und Buslinien
- Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleister im direkten Umfeld
- Autofreie Zonen und begrünte Freiflächen zur Erholung
- Donau Zentrum, Cineplexx Kino, Steffl Arena nur wenige Schritte entfernt
- Nähe zur Alten Donau, Donauinsel und Donaupark – ideal für Sport & Freizeit
- Aktivitäten wie Segeln, Rudern, Joggen, Eislaufen oder gemütliches Flanieren

Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit der U-Bahn oder dem Fahrrad erreichbar – perfekt für alle, die urbanes Leben und Natur gleichermaßen schätzen.

- **Fertigstellung:** Bereits erfolgt – sofort bezugsfertig
- **Käuferprovision:** Provisionsfrei!

Sichern Sie sich jetzt Ihre exklusive Eigentumswohnung im VIENNA TWENTYTWO – und erleben Sie urbanes Wohnen neu definiert.

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung vor Ort!

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap