

**Exklusive Penthouse Wohnung auf 2 Etagen mit  
atemberaubenden Ausblick auf die Donau und die  
Innenstadt!**



IMG\_3165

**Objektnummer: 131231\_9**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	158,73 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	185,20 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,74 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,98 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	2.595.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Schwabe**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008102  
H 004366460008102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









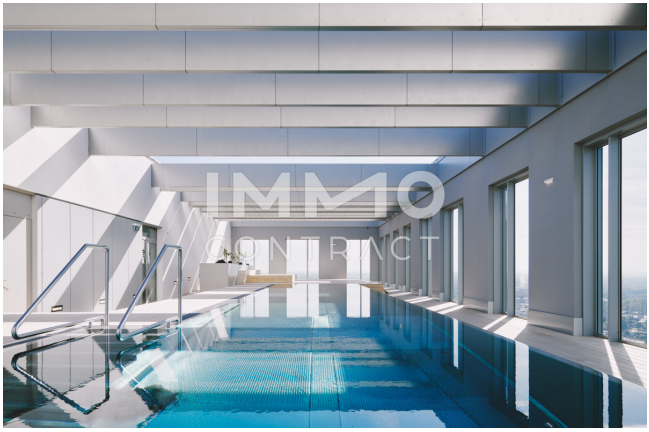
















Wohnfläche exkl. Loggia	158,73 m²
Loggia	26,47 m²
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>185,20 m²</b>
Einlagerungsmöglichkeit (3.UG) Nr. 40	9,74 m²



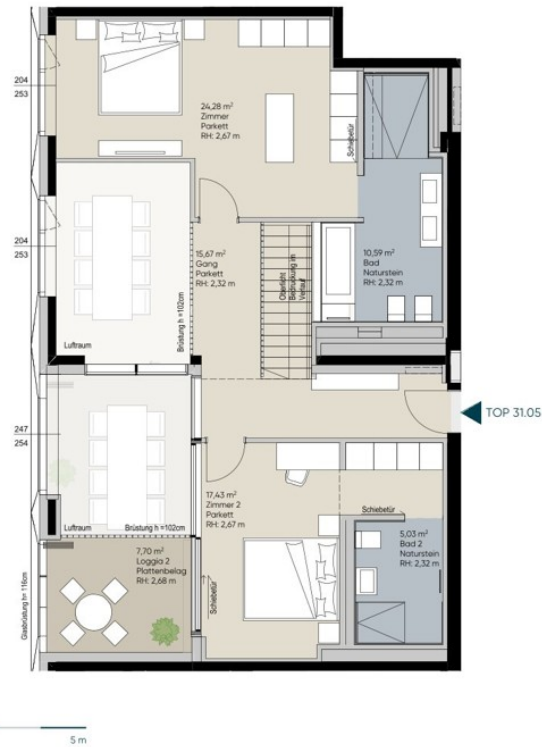
## Wohnungsplan



FFH = Freigabeproporzion Glasbrüstung h = Glasbrüstungshöhe RH = Raumhöhe Fenstergröße Breite | Höhe  
Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom 12.05.2020. Die Raum- und Wöhlungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Maße, Raumhöhen, Parapethen, Sturzröhren (Verstärker), abgehängte Decken und Potenzen sind circa-Angaben und können sich noch geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung geben nur als Vorschlag und sind daher nicht Liefer- oder Festpreisbestandteil. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die dem Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



## Wohnungsplan



FPN = Fertigungsposition Glasbläsung lt. Glasbläsungshöhe RH = Raumhöhe Fenstergröße Breite | Höhe  
Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Stand vom 12.05.2020. Die Raum- und Wohnungsräume sind ungefähre Werte und können sich nach geringfügig ändern. Sämtliche Maße, Raumhöhen, Parapetenhöhen, Sturzhöhen Fenster, abgehängte Decken und Potenzen sind circa-Angaben und können sich nach geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begl. befindet sich nur als Vorschlag und sind daher nicht Liefer- oder Vertriebsbestand. Für die Anfertigung von Einbauelementen sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die dem Kaufvertrag zugrundeliegende Basis- und Ausstattungsbeschreibung.



## Objektbeschreibung

VIENNA TWENTYTWO Living ist ein modernes und zukunftsorientiertes Wohnprojekt im 22. Wiener Gemeindebezirk, Donaustadt, welches sich als Teil eines Hochhausensembles durch eine ausgezeichnete Lage, moderne Architektur und durchdachte Ausstattung auszeichnet. Die Wohnungen bieten den perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch Ruhe und Natur schätzen. Im Wohnturm befinden sich rund 300 Wohnungen in unterschiedlichen Größen, aufgeteilt in vier Ausstattungskategorien. Die wenigen noch verfügbaren Einheiten verfügen über 2-4 Zimmer und sind zwischen ca. 46 m<sup>2</sup> - ca. 215 m<sup>2</sup> groß. Sämtliche der verfügbaren Eigentumswohnungen befinden sich im 22. – 32. Stockwerk und überzeugen mit der hochwertigen Ausstattungslinie „Sky Living“ (22. - 30. OG), wobei sich die Penthouse-Etagen (31. - 32. OG) nochmals in Ihrer Beschaffenheit abheben. Sämtliche Apartments verfügen über Freiflächen in Form einer Loggia mit flexibel gestalteten Glaselementen (Falt-Schiebeelemente) die auch geöffnet werden können und es somit ermöglichen an schönen Sommertagen die frische Luft gepaart mit einem herrlichen Weitblick zu genießen. VIENNA TWENTYTWO Living setzt auf eine umweltfreundliche Energieversorgung in Form von Geothermie und Brunnenwasser und sorgt somit gleichzeitig für einen hohen und nachhaltigen Wohnkomfort. Die Wohnungen werden mittels Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung geheizt sowie gekühlt, womit ein wohliges Wohnraumgefühl geschaffen wird. Abgerundet wird dieses durchdachte Projekt durch exklusive Annehmlichkeiten wie z.B. einen 19 m langen Rooftop-Pool mit atemberaubenden Ausblick auf die Donau und die Innenstadt, einen Fitnessraum, einen privaten Spa-Bereich mit Sauna und Ruheräumen, sowie einen exklusiv buchbaren Gemeinschaftsraum mit einer vollausgestatteten Küche. Das Projekt im Überblick: -Nur noch wenige Wohnungen verfügbar (ca. 16 Stück) -Wohnungsgrößen zwischen 46 – 215 m<sup>2</sup> und 2 – 4 Zimmern -Jede Wohnung verfügt über Loggia mit Falt-Schiebe-Glaselementen -Heizung und Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung -Rooftop-Pool, Spa- und Fitnessbereich sowie Gemeinschaftsküche -Einlagerungsräume für jede Wohnung -Fahrradabstellraum sowie Kinderspielplatz und Jugenspielraum -Hauseigene Tiefgaragenplätze -Hauseigene Waschküche -Paketboxen im Foyer - hauseigener Hundewaschplatz