

Ideale 1-Zi.-Wohnung mit Loggia bei der U1!



Objektnummer: 90808

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	965,00 €
Kaltmiete (netto)	731,14 €
Kaltmiete	877,28 €
Betriebskosten:	146,14 €
USt.:	87,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH







EHL



VIENNA
TWENTY
TWO
Tower
Homes

TOP 341
42.OG | 1 ZIMMER

Wohnfläche	38,96 m ²
Loggia	
Balkon	4,93 m ²
Gesamt	43,89 m ²
Einlagerung	2,03 m ²

Ausblick



Lageplan



WOHNUNGSPLAN



1 m = Fertigparapet Höhe Absturzsicherung h = Glasabstützungs Höhe RH = Raumhöhe Fenstergröße Breite | Höhe
Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße, Raumhöhen, Parapethöhen, Sturzhöhen (Fertig- oder abgesetzte Decken) und Portale sind circa-Angebote und können sich noch geringfügig ändern. Die strukturierte Möblierung und Begünslung gelten nur als Vorschlag und sind daher nicht lieferbar, es sei denn gesondert vereinbart. Der Antragsteller von Raummaßen und Höhenangaben auf den Grundriss ist verpflichtet, die im Mietvertrag belegende Ausstattungsbeschreibung zu beachten.
Änderungen während der Bauausführung in Folge von Behördenauflagen, und / oder häusliches sowie konstruktiver Art sind vorbehalten.



Objektbeschreibung

TOWER HOMES im Vienna Twentytwo - Erstbezugswohnungen bei der U1 - Rooftop-Pool, Fitnessraum & Saunabereich!

In einzigartiger Lage, direkt bei der U1-Station *Kagran* und vis-à-vis vom *Donau Zentrum*, entsteht ein exklusiver, ca. 155m hoher Wohnturm mit 45 Etagen. Die insgesamt 347 Mietwohnungen bieten einen vielfältigen Wohnungsmix: von smart geschnittenen 1,5-Zimmer-Apartments ab ca. 38 m² über komfortable 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 3- und 4-Zimmerwohnungen mit bis zu ca. 80 m².

Die Kombination aus moderner Architektur, weiten Glasfronten, hochwertiger Ausstattung und einem nachhaltigen, energieeffizienten Gebäudekonzept schafft ein urbanes Zuhause mit besonderem Wohnkomfort – ideal für Singles, Paare und Familien.

Highlights von V22

- 45 Etagen, ca. 155 m Höhe
- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit optimalen Grundrissen
- Erstklassige Allgemeinflächen:
 - Rooftop-Pool mit großzügiger Terrassenlandschaft, Sitz- & Liegebereichen
 - Fitnessraum, Saunabereiche, Waschküche
 - Jugendspielraum mit vorgelagertem Kleinkinderspielplatz
 - Gemeinschaftsräume mit Terrasse
 - Fahrradraum inkl. Waschplatz & Werkbank
 - Hundewaschplatz
- Einlagerungsräume auf allen Wohnetagen

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage um € 168,00 brutto angemietet werden.

Eine detaillierte Übersicht anhand unseres Grundrissnavigators finden Sie [hier!](#)

Ausstattung

Die Ausstattung überzeugt durch ein sorgfältig abgestimmtes, hochwertiges Konzept:

- Österreichisches Qualitätsparkett von *Weitzer*
- Italienisches Feinsteinzeug von *Marazzi*
- Marken-Sanitärausstattung von *Hansa, Villeroy & Boch, Geberit*
- Sicherheitstüren (WK3)
- Holz-Alu-Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz
- Smarte Gebäudetechnik - Heizen & Kühlen mittels Bauteilaktivierung/Wärmepumpen
- Glasfaseranschluss (A1, Magenta)

- Video-Gegensprechanlage

Lage & Infrastruktur

Die Lage im 22. Bezirk erfüllt höchste Ansprüche an modernes, urbanes Wohnen:

- Direkt an der U1-Station Kagran – 11 Minuten bis zum Stephansplatz
- Gegenüber vom Donau Zentrum mit vielfältigen Shopping- & Gastronomieangeboten
- Wenige Minuten zur Alten Donau, Donauinsel und Donaupark – für Sport & Freizeit
- Nähe zu internationalen Unternehmen, Bildungsinstitutionen und der UNO-City

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos lediglich um Musterfotos handelt!

© Stefan Seelig

Beziehbar vrstl. ab 01.04.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

Holen Sie sich gerne vorab bereits einen ersten Eindruck mittels unserer Wohnungsurdgänge!

[Typ A - 2-Zimmer](#)

[Typ B - 3-Zimmer](#)

[Typ C - 1,5-Zimmer](#)

[Typ D - 2-Zimmer](#)

[Typ E - 2-Zimmer](#)

[Typ F - 3-Zimmer](#)

[Typ G - 2-Zimmer](#)

[Typ H - 2-Zimmer](#)

Typ I - 3-Zimmer - folgt

Typ J - 2-Zimmer - folgt

[Typ K - 1,5-Zimmer](#)

[Typ L - 2-Zimmer](#)

[Typ M - 4-Zimmer](#)

[Typ N - 2-Zimmer](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap