Vorsorgewohnungen im "Marina Tower" – Investieren mit Weitblick



Objektnummer: 48674
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wehlistraße Wohnung Österreich 1020 Wien

2022

Erstbezug Neubau 69,42 m²

3 1 1

1

2,10 m²

A 21,81 kWh / m² * a

A 0,77

678.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

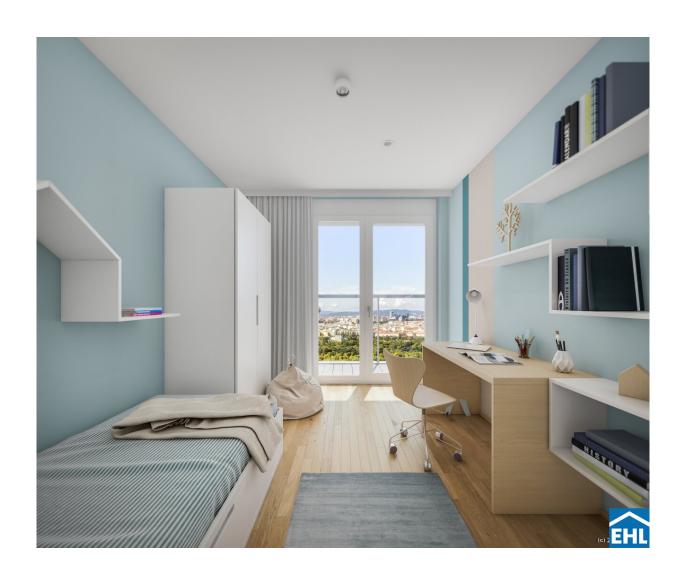
EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien T +4315127690 H +43664 83 73

Gerne stehe ich Verfügung.







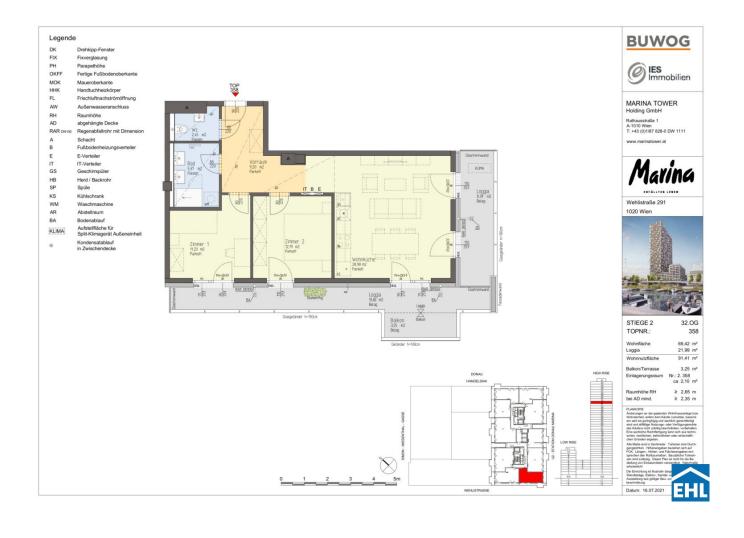












Objektbeschreibung

"WOHNBONUS" - AKTION nutzen!*

Investieren im "Marina Tower" bedeutet Investieren mit Weitblick.

Auf seinen 41 Stockwerken bietet der hochmoderne Wohnturm Wohnungen für alle Bedürfnisse.

Die durchdachten Grundrisse mit Ihren privaten Freiflächen, die moderne, erstklassige Ausstattung und die äußerst attraktive Lage des Projekts bieten alles was das Herz begehrt und somit auch die optimalen Voraussetzungen für Sie als Investor!

Wohnen in top Lage

Das Projekt besteht aus den beiden Türmen "Low Rise" und "High Rise", die über eine großzügige Überplattung des Handelskais - das Marina Deck - direkt mit dem Yachthafen und der Uferpromenade der Donau verbunden sind.

Der neue Eyecatcher im 2. Bezirk wird außerdem über eine Vielzahl an Allgemeinflächen und –Räumlichkeiten verfügen, die zum exklusiven Wohngefühl weiter beitragen werden. Darunter beispielsweise ein Fitnessstudio, Home-Cinema, Gemeinschaftsterrasse, Supermarkt, Kindergarten und vieles mehr.

Investieren in den "Marina Tower" bedeutet Investieren in Lebensqualität – Ihre Mieter werden es Ihnen danken!

Das Projekt

- Insgesamt 511 Wohnungen in beiden Türmen
- "Low Rise" gewerbliche Apartments auf 11 Stockwerken
- "High Rise" freifinanzierte Vorsorge- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeflächen auf 41 Stockwerken
- 2-5 Zimmerwohnungen mit 45-305 m² Wohnfläche
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage oder in der naheliegenden Apcoa-Garage
- Zahlreiche Gemeinschaftsbereiche (Indoor & Outdoor)
 - Fitnessstudio
 - Home-Cinema
 - Catering-Station inkl. Küche

- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsterrasse
- Waschstation für Hunde und Fahrräder
- Paketstation
- Supermarkt
- Kindergarten
- Gästewohnung
- Gesamt 5 Aufzüge im "High-Rise" mit Zielwahlsteuerung mittels Chip-System
 - Die Geschäftsflächen erhalten zwei separate Gewerbe-Lastenaufzüge.
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Ein Kellerabteil pro Wohnung + Option des zusätzlichen Ankaufs eines Abstellraums im 28. OG

Die Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen richtet sich nach vier verschiedenen Ausstattungslinien:

- 3.-11. OG "STYLE"
- 12.-29. OG "**PREMIUM"**
- 30.-38. OG "SUPERIOR"
- 39.-41. OG "PENTHOUSE"

Sonnenschutz:

- "Style" und "Premium": innenliegender Sonnenschutz manuell bedienbar oder außenliegender, textiler Sonnenschutz elektrisch bedienbar nach bauphysikalischem Erfordernis
- "Superior": außenliegender, textiler Sonnenschutz elektrisch bedienbar, Jalousiesteuerung mit Windwächter

Heizung:

- "Style" & "Premium": Fußbodenheizung inkl. Fußbodenkühlung (Stützkühlung), zentrale Regelung über ein Thermostat im Wohnzimmer oder Vorraum
- "Superior": Fußbodenheizung inkl. Fußbodenkühlung (Stützkühlung), zusätzlich Kühldecke in den Wohn- und Schlafräumen, zentrale Regelung über ein Thermostat im Wohnzimmer oder Vorraum

Gegensprechanlage:

- "Style" & "Premium": Audiosprechanlage
- "Superior": Videogegensprechanlage

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende, detailliertere Informationen zu den jeweiligen Linien mittels Ausstattungskatalog auf Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung für alle Wohnungen:

- Bauweise: Massivbauweise Stahlbeton
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme und Wärmepumpe
- Raumhöhen zwischen 2,55m und 2,95m
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Sicherheitstüren bei den Wohnungseingängen
- Hochwertige Zweischicht-Parkettböden in den Wohnräumen
- Zeitlos, elegante Fliesen in den Nassräumen
- Klimaanlagen:
 - · Splitgeräte nur in den Dachgeschoßwohnungen
 - Vorbereitungen für Splitgeräte in den übrigen Geschoßen mittels Durchbruch in der Außenwand
- Sanitärausstattung:
 - Badewannen oder Duschen (It. Verkaufsplan), je nach Ausstattungslinie Duschen mit Duschtassen mit Bodenablauf oder bodenebene Duschen mit Wand- oder Bodenablauf
- Vorbereitungen für den späteren Einbau einer Alarmanlage
- SAT-Anlage, Kabelfernsehen (z.B. UPC & A1)

•

"ALL-IN - IN-HOUSE"

Im Gebäudesockel erstreckt sich über drei Geschoße eine großzügige Geschäftszone für Gastronomie, Nahversorger, Apotheke, Trafik etc. Außerdem soll es ein Ärztezentrum sowie einen Kindergarten geben. Weitere Annehmlichkeiten wie ein Fitnesscenter im Haus und die Möglichkeit für Car- und Bikesharing sind geplant.

Bewohnern des Marina Towers werden überdies über eine App buchbare Räumlichkeiten wie Home Cinema, eine Cateringküche für besondere Anlässe und eine Gästelounge zur Verfügung stehen. Ein Gemeinschaftsraum kann z.B. für Kinder-Geburtstagspartys genutzt werden, über das Marina Postfach können Pakete abgeholt und in der Wasch-Station Hund und/oder Fahrrad gewaschen werden.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 639.000,- bis EUR 1.188.800, - netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Holen Sie sich einen ersten Eindruck mit unserem 3D-Rundgang!

Top 274: https://tour.ogulo.com/MqP7

Top 132, 184, 237, 274, 288: https://tour.ogulo.com/MgP7

Top 300: https://tour.ogulo.com/Lzra

Top 372: https://tour.ogulo.com/uPTC

Top 419: https://tour.ogulo.com/GNCx

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m Apotheke <250m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <1.500m Universität <750m Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap