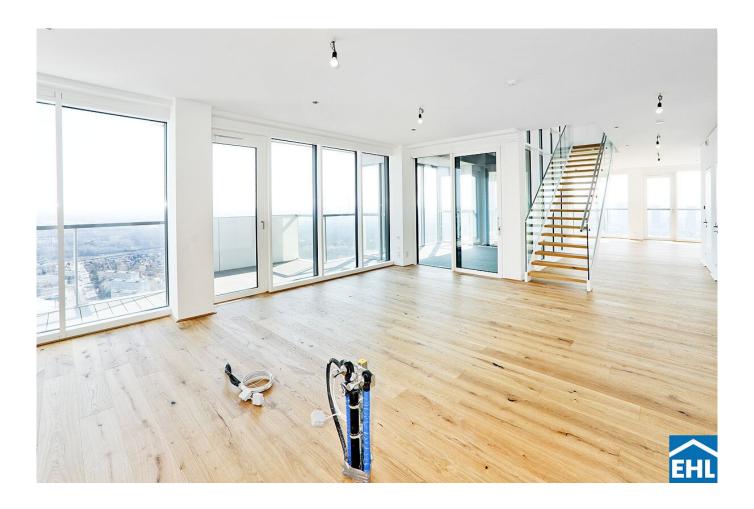
Marina Tower: Luxuriöser Wohntraum am Donauufer



Objektnummer: 71119
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Alter: Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC: Balkone: Terrassen:

Heizwärmebedarf: A 21,81 kWh / m² * a

Wehlistraße

Wohnung

Österreich

1020 Wien

Erstbezug

218,16 m²

Neubau

2022

1

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,77 3.337.000,00 €

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

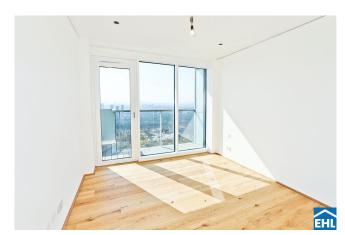


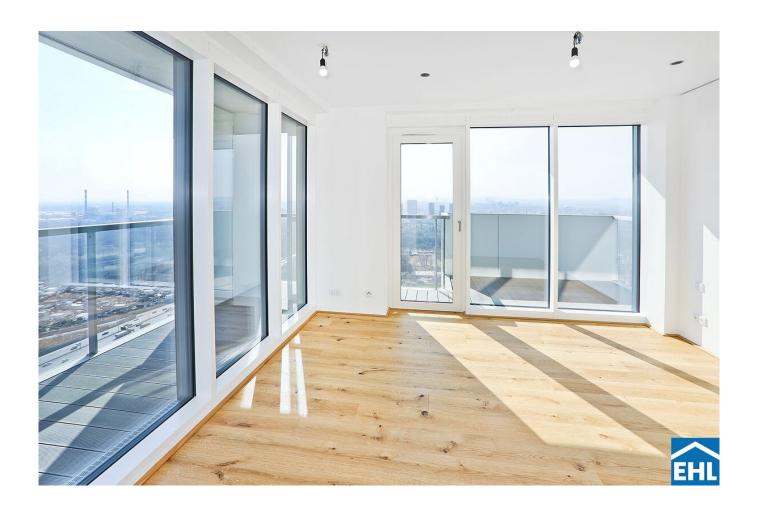
Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien









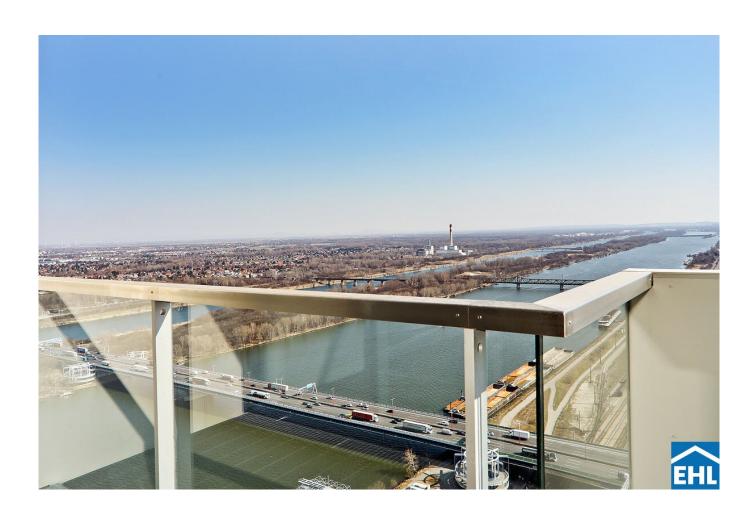






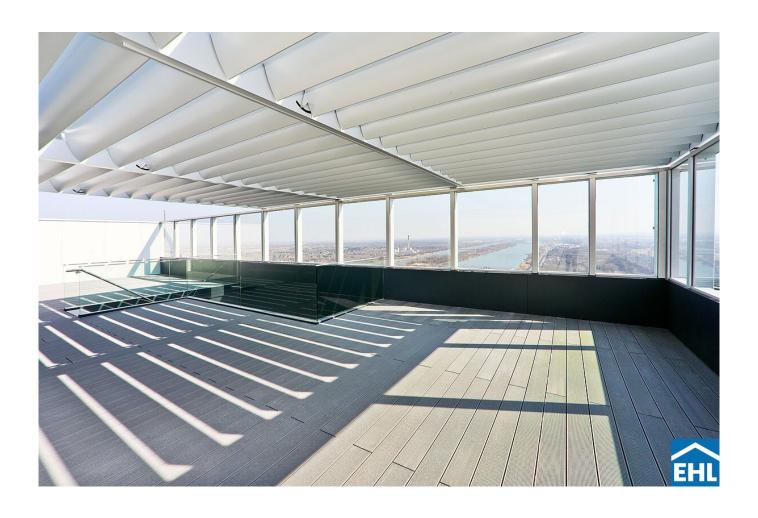












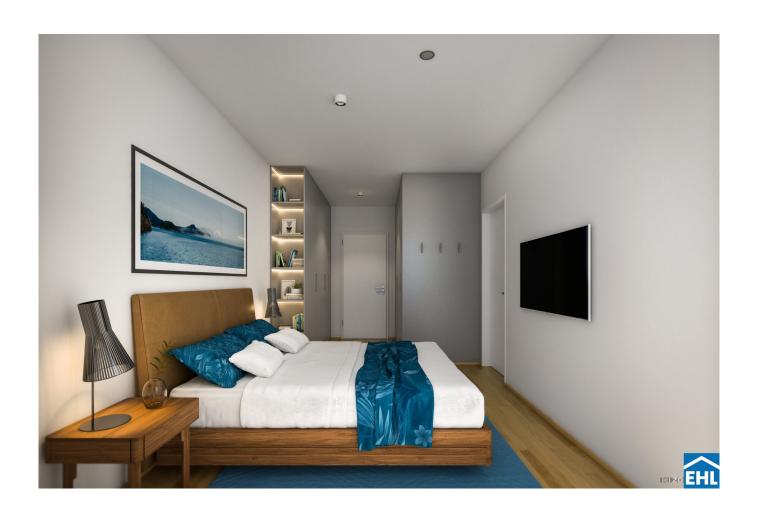














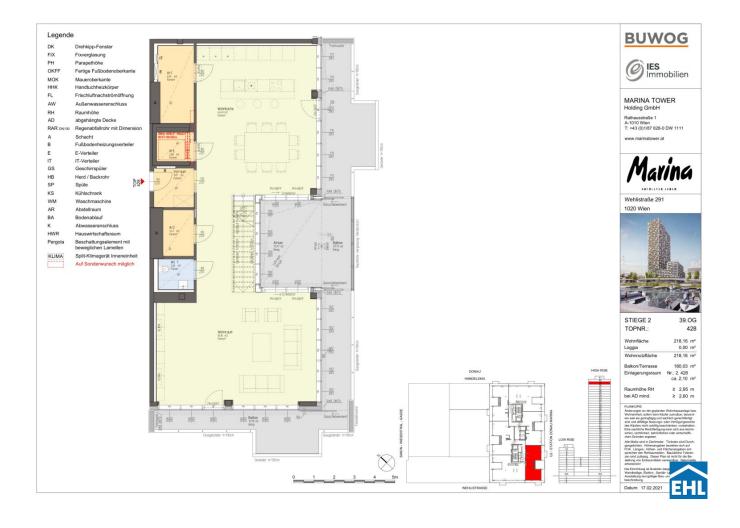


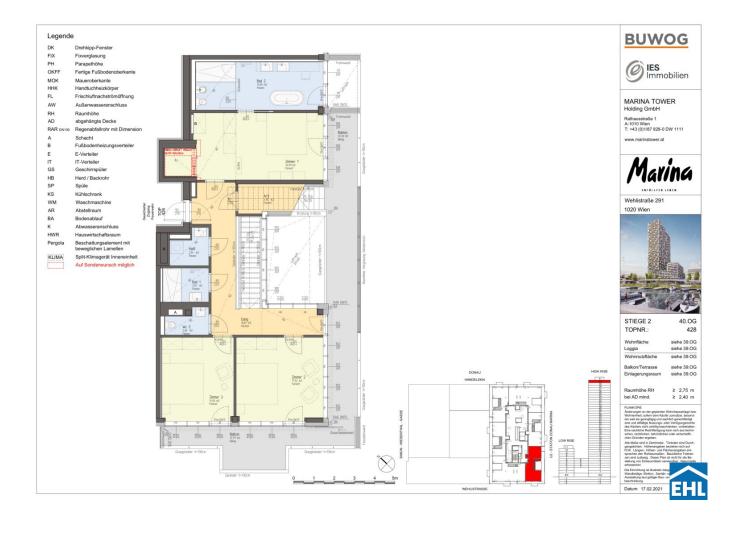


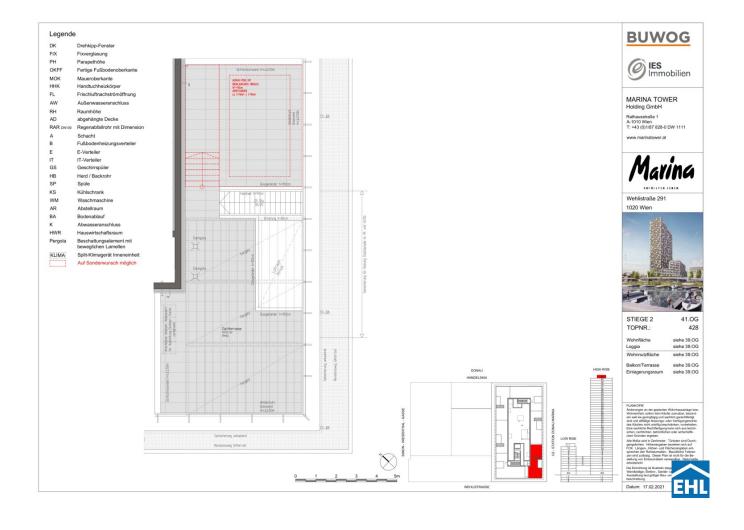












Objektbeschreibung

Projekt

Mit dem Marina Tower im zweiten Wiener Gemeindebezirk entstand Anfang 2022 eine beeindruckende neue Wohnwelt. Tauchen Sie ein und erleben Sie den urbanen, modernen Lifestyle direkt an der Wasserfront bei der Donaumarina, mit eigenem Marina Deck und direktem Zugang zum rechten Donauufer.

Das exklusive Wohnbauprojekt besteht aus zwei Gebäudeteilen – dem "High Rise" und dem "Low Rise". Insgesamt verteilen sich rund 500 hochwertig bis luxuriös ausgestattete Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen – von 45 bis 305 m² – auf die beiden Gebäudekörper und bieten in allen 41 Stockwerken einen atemberaubenden Blick über die Donau.

Im und um den Marina Tower genießen Sie nicht nur geplante Freizeit- und Ruheflächen, sondern auch einen Fitness- und Wellnessbereich (im kostenpflichtigen Fitness Center) sowie das einzigartige Marina Deck als allgemeine Begegnungszone und Verbindung zur Donau. In der Sockelzone, dem "Marina Plaza" gibt es etliche Nahversorge wie ein Billa und eine Trafik.

Für die Bewohner stehen Garagenplätze zum Kauf und zur Miete zur Verfügung.

Wohnungen

Die Wohnungen sind geschmackvoll und modern ausgestattet und erfüllen in vier verschiedenen Wohnkategorien jeden Wohntraum – ob für Singles, Paare oder Familien. Alle Ausstattungskategorien bieten überdurchschnittliche Raumhöhen, die den Wohnungen ein großzügiges Flair und Ambiente verleihen. In den Sanitärbereichen werden in den einzelnen Kategorien unterschiedliche, hochwertige Ausstattungen angeboten.

Zudem stehen den Bewohnern weitere besondere Services zur Verfügung, die bequem über die hauseigene Online-Plattform gebucht werden können:

- Catering Station
- Gästelounge
- Home Cinema
- Paketfachanlage
- Kinderspielplatz
- Hunde- und Fahrradwaschstation

Betriebskosten: € 3,40 brutto/NW

Rücklage: € 0,50/NW

Diese monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung vorkalkuliert und

dienen als Prognose.

Lage

Der Marina Tower liegt nicht nur direkt am Wasser, sondern auch mitten im Grünen und bietet damit die perfekte Kombination aus Urbanität und Natur. Die Nähe zur Innenstadt, zum Wiener Prater und zur Donauinsel bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Kurz gesagt: Alles, was das Herz begehrt!

Öffentliche Anbindung

Und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind z.B. der Stephansdom, der Flughafen, die Universität oder das Messezentrum schnell erreichbar.

U-Bahn: U2 "Donaumarina" Busse: 77A, 79A, 79B

S-Bahn: S80

INFINITY Penthouse

Unendliches Entspannen - unendliche Lust auf Unterhaltung. Das INFINITY Penthouse bietet die Bühne für Beides. Floor to ceiling Glasflächen umrahmen die Weiten der Donaumetropole zu einer Leinwand aus Licht- und Farbspielen. Ein üppiges Atrium und ein opulenter Wohn-Ess-Bereich runden das Gefühl der unendlichen Leichtigkeit des Seins ab.

Auch die Sehnsucht nach üppigen Terrassen und Dachgärten wird gestillt - den Sternen so nah wie in keiner anderen Immobilie in ganz Wien.

Ein Grundriss für alle Aktivitäten - work, play & snooze - INFINITY bietet genug Platz für das grenzenlose Wohnvergnügen, zugleich offen und privat, geradelinig und verspielt, ruhig und dynamisch. Gegensätze, die sich in der intelligenten und zeitlosen Planung wiederfinden. Ein großes Schlafzimmer mit En-Suite-Bad und zwei weitere frei gestaltbare Zimmer in der zweiten Ebene des Duplex bieten ausreichend Raum für Regeneration und Traum.

Projekt

Mit dem Marina Tower im zweiten Wiener Gemeindebezirk entsteht bis Mitte 2022 eine faszinierende neue Wohnwelt. Tauchen Sie ein und (er-)leben Sie den urbanen, modernen Lifestyle direkt an der Wasserfront bei der Donaumarina mit eigenem Marina Deck und direktem Zugang zum rechten Donauufer.

Das einzigartige Wohnbauprojekt besteht aus zwei Gebäudeteilen - dem "High Rise" und dem

"Low Rise". Insgesamt verteilen sich rund 500 hochwertig bis luxuriös ausgestattete Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen – von 45 bis 305 m² – auf die beiden Gebäudekörper und beeindrucken mit einem unverbaubaren Blick über die Donau aus allen 41 Stockwerken.

Im und rund um den Marina Tower profitieren Sie nicht nur von geplanten Freizeit- und Ruheflächen, sondern beispielsweise auch von einem Fitness- und Wellnessbereich (beides im Fitness Center, kostenpflichtig) oder dem einzigartigen Marina Deck als allgemeine Begegnungszone und Verbindung zur Donau. Ebenso sind in der Sockelzone im sogenannten "Marina Plaza" ein Ärztezentrum, ein Kindergarten und ein Café geplant. Des Weiteren wird es einen Supermarkt geben.

Den Hausbewohnern stehen Garagenplätze zum Kauf und zur Miete zur Verfügung.

Services

Den Bewohnern stehen besondere Services zur Verfügung, welche gemütlich über die Hauseigene Online-Plattform gebucht werden können:

- Catering Station
- Gästelounge
- Home Cinema
- Paketfachanlage
- Kinderspielplatz
- Hunde- und Fahrradwaschstation

Betriebskosten: € 3,40 brutto/NW

Rücklage: € 0,50/NW

Diese monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung vorkalkuliert und

dienen als Prognose.

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

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