

**Luxus trifft Skyline - Wohnen auf höchstem Niveau 16.
Etage im Marina Tower**



Objektnummer: 16596

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	502,65 €
USt.:	50,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

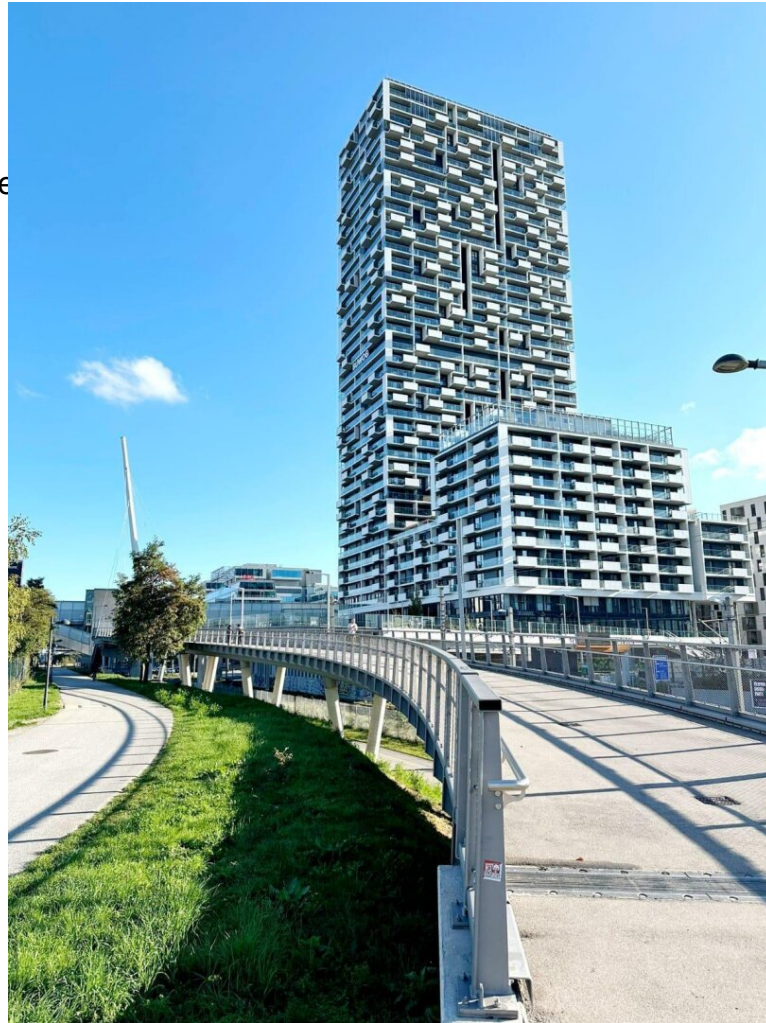


Magalie Felsinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T 01 3709098
H 06641032025

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

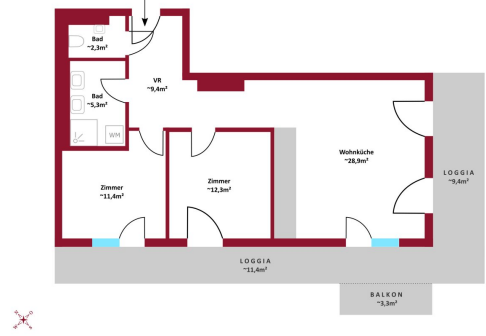


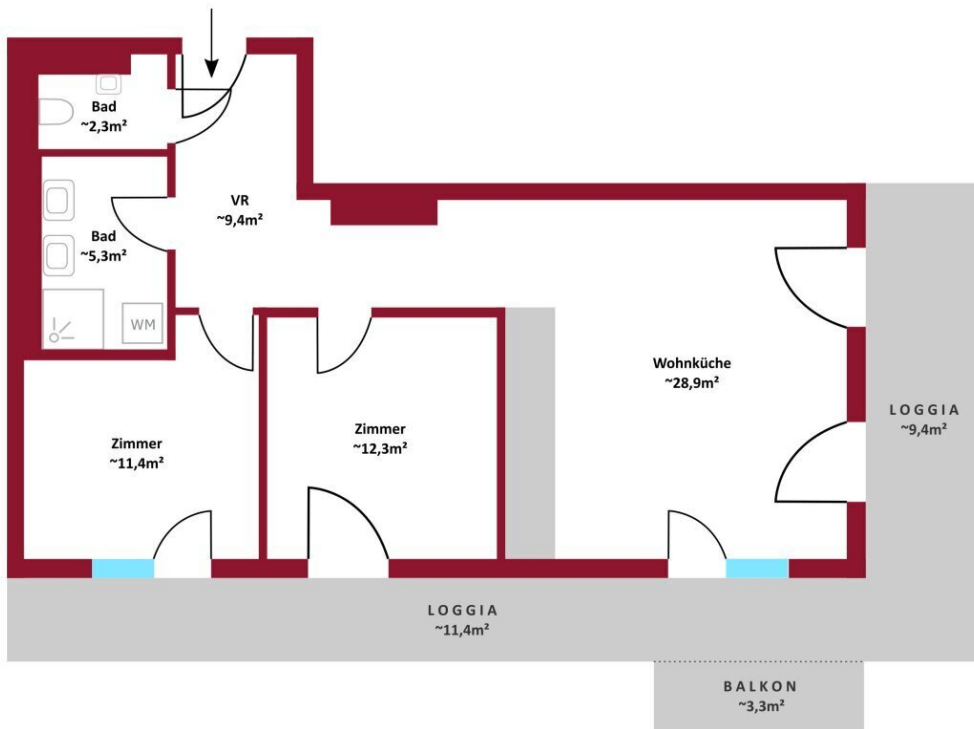
termin zur











Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau – Luxusresidenz im Marina Tower

Willkommen in einer neuen Dimension des Wohnens: Diese außergewöhnliche Luxusresidenz im 16. Stock des Marina Towers vereint zeitlose Eleganz, modernste Architektur und einen atemberaubenden Panoramablick über die Donau und die Skyline Wiens.

Schon beim Eintreten offenbart sich die kompromisslose Qualität dieser Immobilie: Großzügige, lichtdurchflutete Räume, raumhohe Verglasungen und ein durchdachtes Designkonzept schaffen eine Atmosphäre von Ruhe, Weite und Exklusivität. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort, an dem Ästhetik und Funktionalität in perfekter Harmonie verschmelzen.

Die Designküche erfüllt höchste Ansprüche und ist mit erstklassigen Geräten sowie edlen Materialien ausgestattet – ideal für stilvolles Kochen und repräsentative Abende. Die privaten Rückzugsbereiche überzeugen durch ihre klare Linienführung, hochwertige Ausführung und ein Wohngefühl, das Luxus neu definiert.

Ein absolutes Highlight sind die großzügigen Außenflächen: Mehrere Loggien und ein Balkon eröffnen spektakuläre Ausblicke – vom ersten Morgenlicht über der Donau bis hin zu den glitzernden Lichtern der Stadt am Abend. Hier wird jeder Moment zu einem Erlebnis.

Als Teil eines der markantesten Wohntürme Wiens genießen Sie zudem exklusiven Zugang zu erstklassigen Services: Concierge, Spa- und Fitnessbereich sowie eine Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Die unmittelbare Nähe zur U-Bahn garantiert zudem perfekte Anbindung bei maximalem Wohnkomfort.

Diese Immobilie ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Statement für Stil, Anspruch und Lebensqualität auf internationalem Niveau.

Komfort & Ausstattung auf Premium-Niveau

Das Gebäude bietet höchsten Wohnkomfort mit insgesamt fünf Personenaufzügen sowie einem zusätzlichen Lastenaufzug. Ein Concierge-Service steht rund um die Uhr zur Verfügung. Jeder Einheit ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Eine moderne Paketstation im Haus erleichtert den Alltag. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz im gegenüberliegenden Gebäude übernommen werden (monatliche Miete € 103,-).

Exklusive Gemeinschaftsbereiche

Bewohner genießen eine Vielzahl an gemeinschaftlichen Annehmlichkeiten: Eine Eventküche, ein Kinoraum sowie eine stilvolle Gästelounge laden zum Verweilen ein. Für Familien stehen ein Outdoor-Spielplatz, ein Indoor-Spielraum sowie eine Dachterrasse im Lowrise-Bereich zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Hundewaschstation sowie praktische Fahrrad- und Kinderwagenräume.

Lage & Umgebung

Der Marina Tower befindet sich in direkter Donaulage, in unmittelbarer Nähe zum Prater. Die U-Bahn und Busanbindung ist in nur einer Minute fußläufig erreichbar und garantiert eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. **Eine direkte Busverbindung bringt sie zum Flughafen Wien.**

Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Donaupromenade, großzügige Freizeitflächen und zahlreiche gastronomische Angebote direkt vor der Haustür bieten höchste **Lebensqualität.**

Möblierung & Interior-Konzept

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und umfasst hochwertige Maßanfertigungen, ausgewählte Designmöbel sowie liebevoll abgestimmte Details bis hin zu Dekokissen und Decken. Auch die Terrassenmöbel sind inkludiert. Das moderne Interior besticht durch ein stimmiges Farb- und Materialkonzept.

Ablöse für die Möblierung: € 30.000,-

Eine Immobilie für höchste Ansprüche – ideal für alle, die urbanen Luxus, Ruhe und einen einzigartigen Ausblick miteinander verbinden möchten.

Diese Wohnung ist ein perfekter Rückzugsort – gepflegt, gut geschnitten und in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Eine wertvolle Investition in Lebensqualität und Zukunft.

Kaufpreis: € 799.000,-

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Interesse geweckt?

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Frau Magalie Felsinger gerne zur Verfügung:

? 0664 103 20 25

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap