

**Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit sensationellem Fernblick
und Roof-Top-Pool! - Erstbezug!**



Objektnummer: 2018-7

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienbetreuung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Adolf-Schärf-Platz 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,25 m ²
Lagerfläche:	2,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,34 m ²
Kaufpreis:	519.200,00 €
Betriebskosten:	113,59 €
USt.:	11,36 €
Provisionsangabe:	

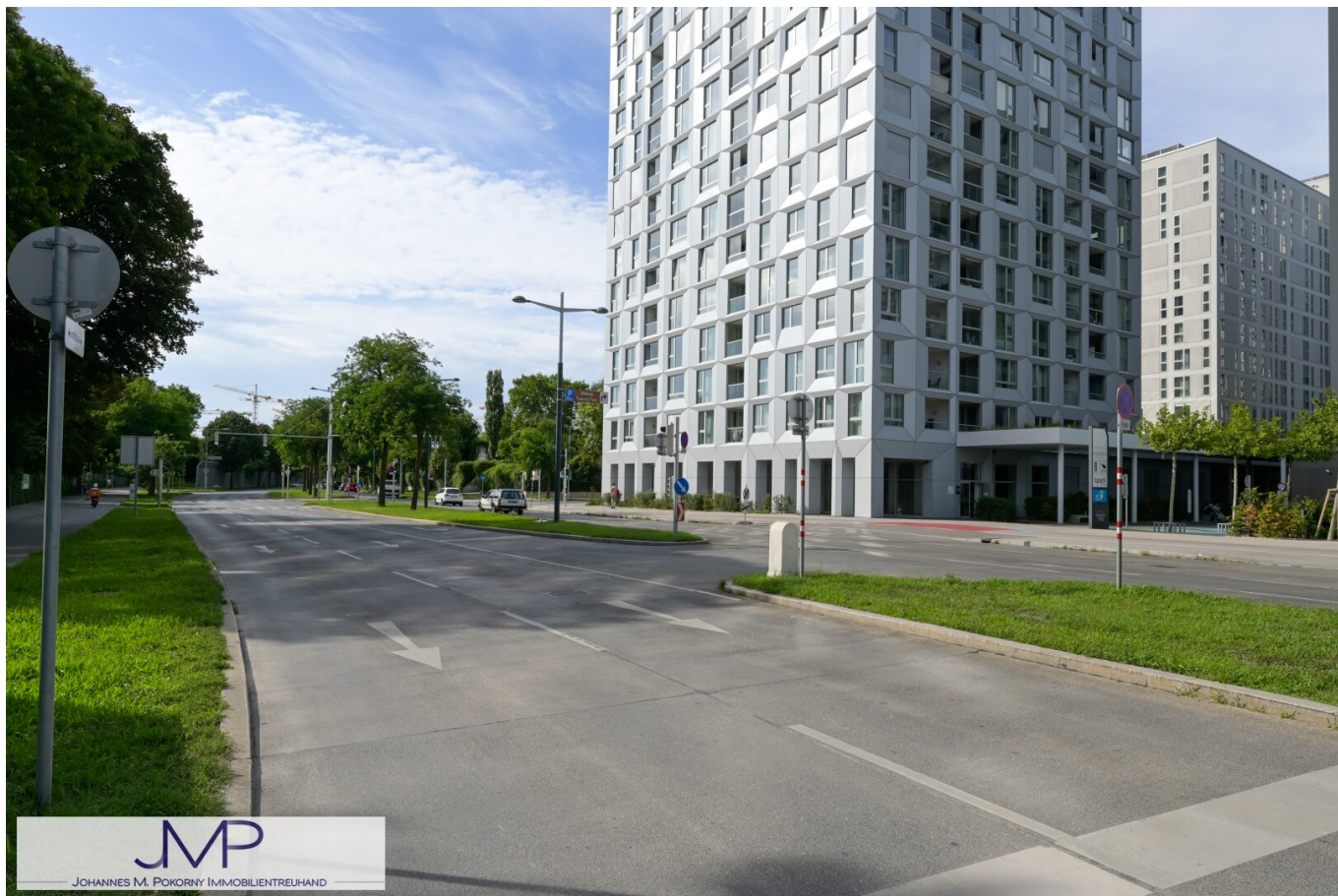
18.691,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

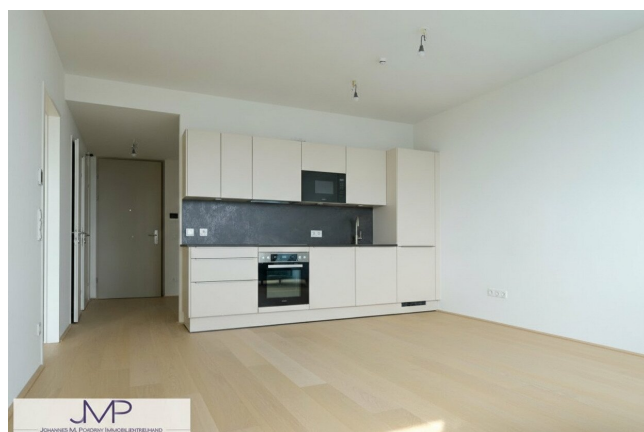


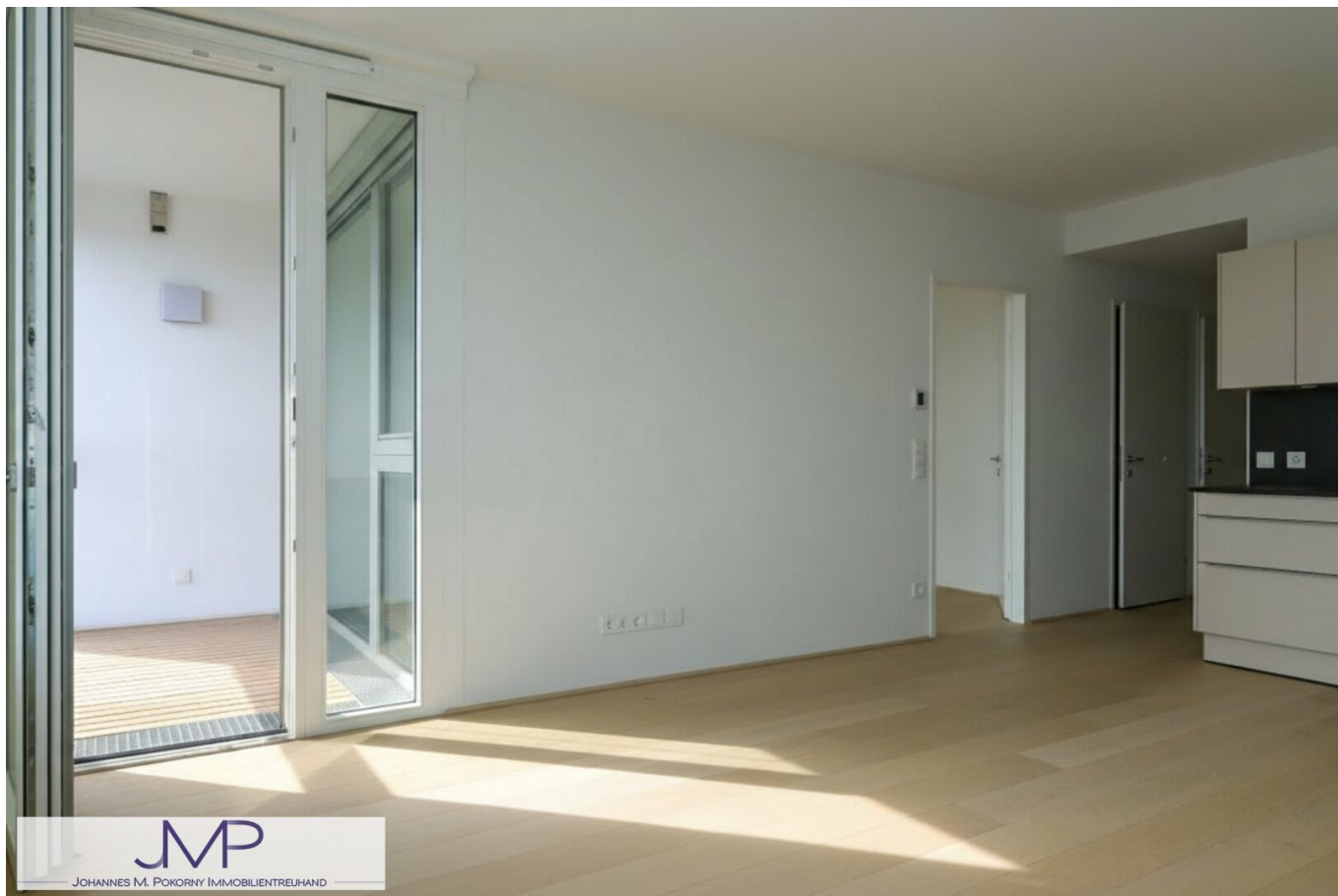
Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien









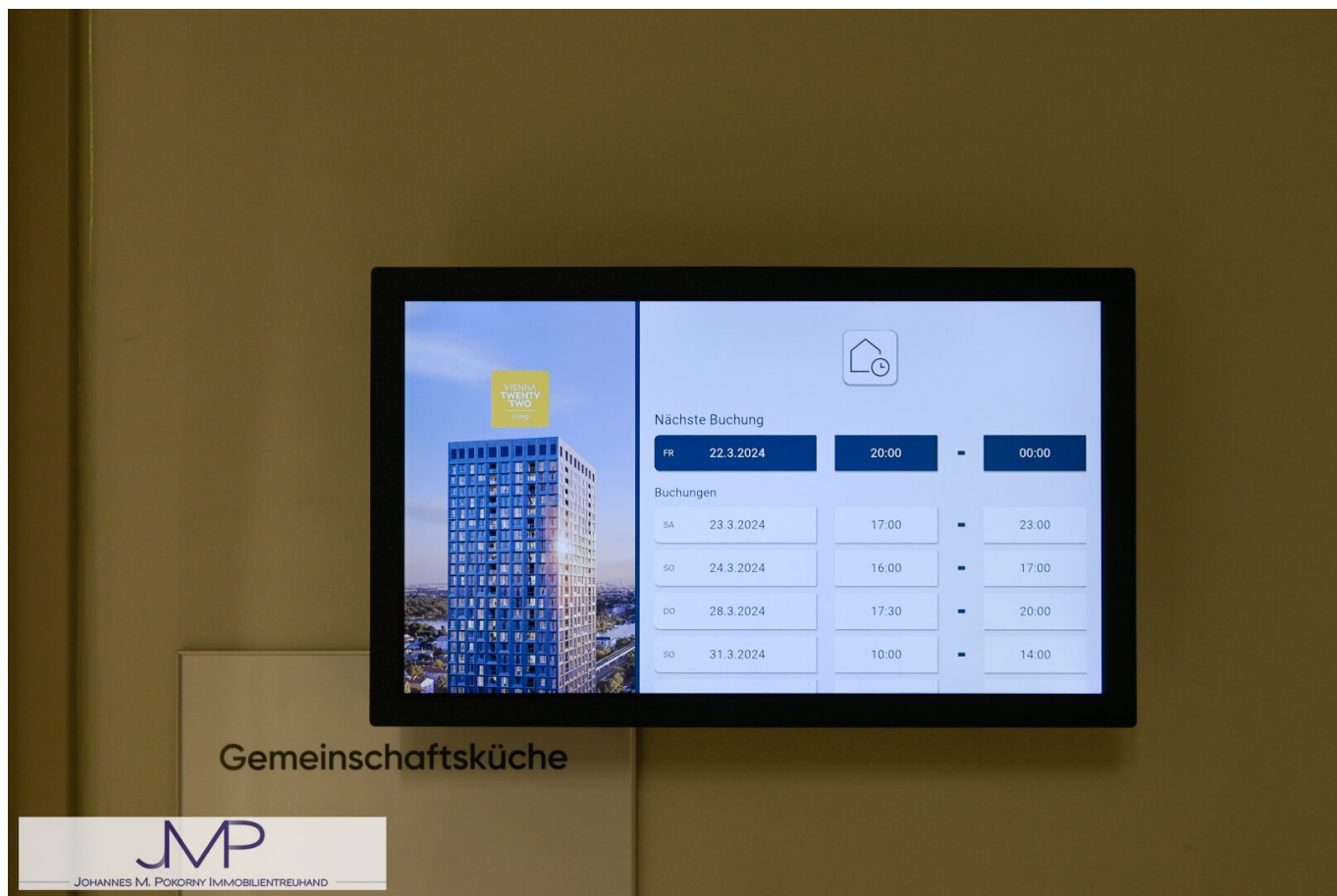














Typ B05 2 ZIMMER



22. OBERGESCHOSS, Top202 - (Sky-Living)

Wohnküche	24,81 m²
Zimmer	12,07 m²
Bad	4,97 m²
Vorraum (VR)	5,31 m²
Abstellraum (AR)	1,58 m²
Toilette	1,53 m²
Loggia	4,81 m²
GESAMTFLÄCHE	55,06 m²

TYP B05 | 2 ZIMMER



Parkett Fliesen Holzlatteurost

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom 12. 05. 2020. Änderungen vorbehalten.
Die Größe des Wohnungstyp B05 sowie die Gestaltung der Fensterparapete variieren in jedem Stockwerk.

A modern apartment interior featuring a dining table with two teal chairs, a kitchen with white cabinets and a black countertop, and a large window overlooking a city. A yellow semi-transparent rectangle is overlaid on the image, containing the text 'VIENNA TWENTY TWO' and 'Living'.

VIENNA TWENTY TWO

Living

IHRE
WOHNUNGS-
TYPEN

VIENNA TWENTYTWO Living
Ihr Zuhause über den Wolken

Wohnen Sie in einem modernen 110 Meter hohen Turm mit atemberaubenden Fernblicken über Wien und vielen in-house Benefits wie Rooftop-Pool, Fitnessraum u. v. m.

Die Eigentumswohnungen ab 45 m² bieten eine exklusive Wohnatmosphäre, durchdachte Grundrisse mit 2–4 Zimmern, windgeschützte Loggien und eine hochwertig komfortable Ausstattung.

Sie haben die Wahl zwischen 12 Wohnungstypen – jeder ausgestattet mit automatisierter Fußbodenheizung und Deckenkühlung, intelligentem Beschattungssystem und Sicherheitskonzept. Der Echtholz-Parkettboden und die Badoase werden in Ihrem neuen Zuhause nach gewählter Ausstattungslinie – Urban Living, City Living oder Sky Living – ausgeführt.





Typ

B05

2 ZIMMER

1.-4., 6.-8., 10.-13., 15.-18.,
20.-28. & 30. Obergeschoss

Beispiel 10.
OBER-
GESCHOSS*

Siebeckstraße Dr.-Adolf-Schödt-Platz

*Beispielhafte Darstellung des Typen B05 im 10. OG

Objektbeschreibung

Lage:

Der hochmoderne Tower Vienna 22 mit eigenem Roof-Top-Pool, liegt unmittelbar vis a vis der U1 Station Kagran und dem Donauzentrum, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch gibt es in der Anlage selbst eine Spar-Filiale.

Das weitläufige Erholungsgebiet Alte Donau befindet sich in nur 650m Entfernung, bzw. nur eine U-Bahnstation entfernt. Aber auch die Donauinsel ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Und sind es ins Stadtzentrum und dem Stephansplatz nur 10 Fahrminuten mit der U1.

Wohnung:

Die sehr hochwertig ausgestattete Wohnung, hat in den Wohnräumen eine Raumhöhe von 2,67m und ist 50,25m² groß. Sie liegt im 22. Stock des kürzlich fertig gestellten Wohnturms, besteht aus 2 Zimmern und hat eine sensationelle Fernsicht über ganz Wien.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Vorbei vorbei an einem großen Duschbad, einem WC und eigenem Abstellraum, gelangen Sie schließlich in die geräumige Wohnküche. Von hier aus kommt man weiter auf die ca. 4,81m² große Loggia, von der man die Fernsicht von der Alten Donau bis zum Kahlenberg und über ganz Wien genießen kann.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und die benötigten Schränke und ist zur windgeschützten Loggia hin ausgerichtet.

Für geselliges Zusammensein, Fitness und Erholung, sorgen neben dem schönen Roof-Top-Pool auch noch ein eigenes Fitness-Center mit Sauna, sowie bei Bedarf eine Gemeinschaftsküche.

Weitere Ausstattung:

- Moderner Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- 2,67m Raumhöhe
- Fitnessraum
- Sauna
- Riesen Fahrradabstellraum
- Praktische Waschküche mit Miele Geräten
- Anlage voll digitalisiert mit eigener App
- Roof-Top-Pool mit Sonnendeck!

Werden Sie ebenfalls jetzt stolzer Besitzer einer dieser Wohnungen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <225m

Klinik <2.375m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <425m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <450m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap