

## Marina Tower - 2 room luxury apartment



living room

**Objektnummer: 1609\_42328**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	452.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

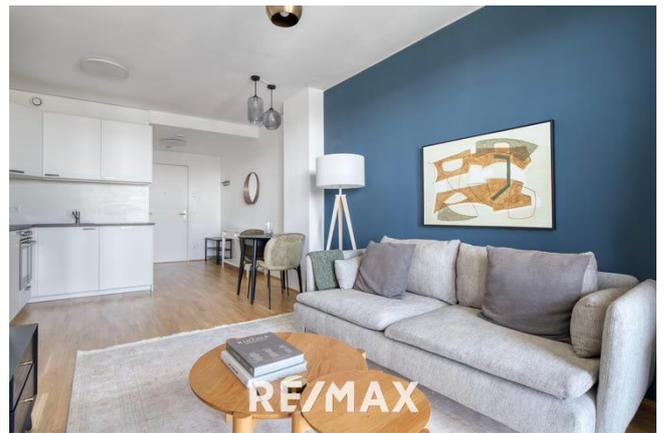
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

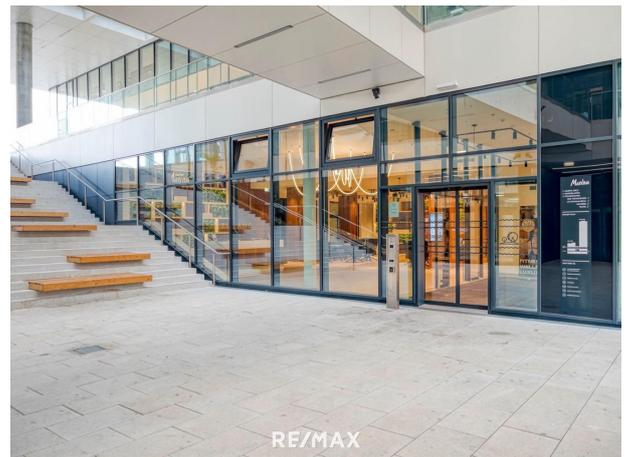


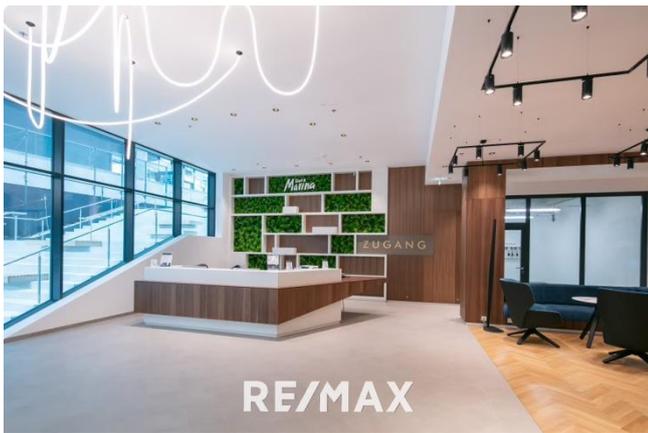
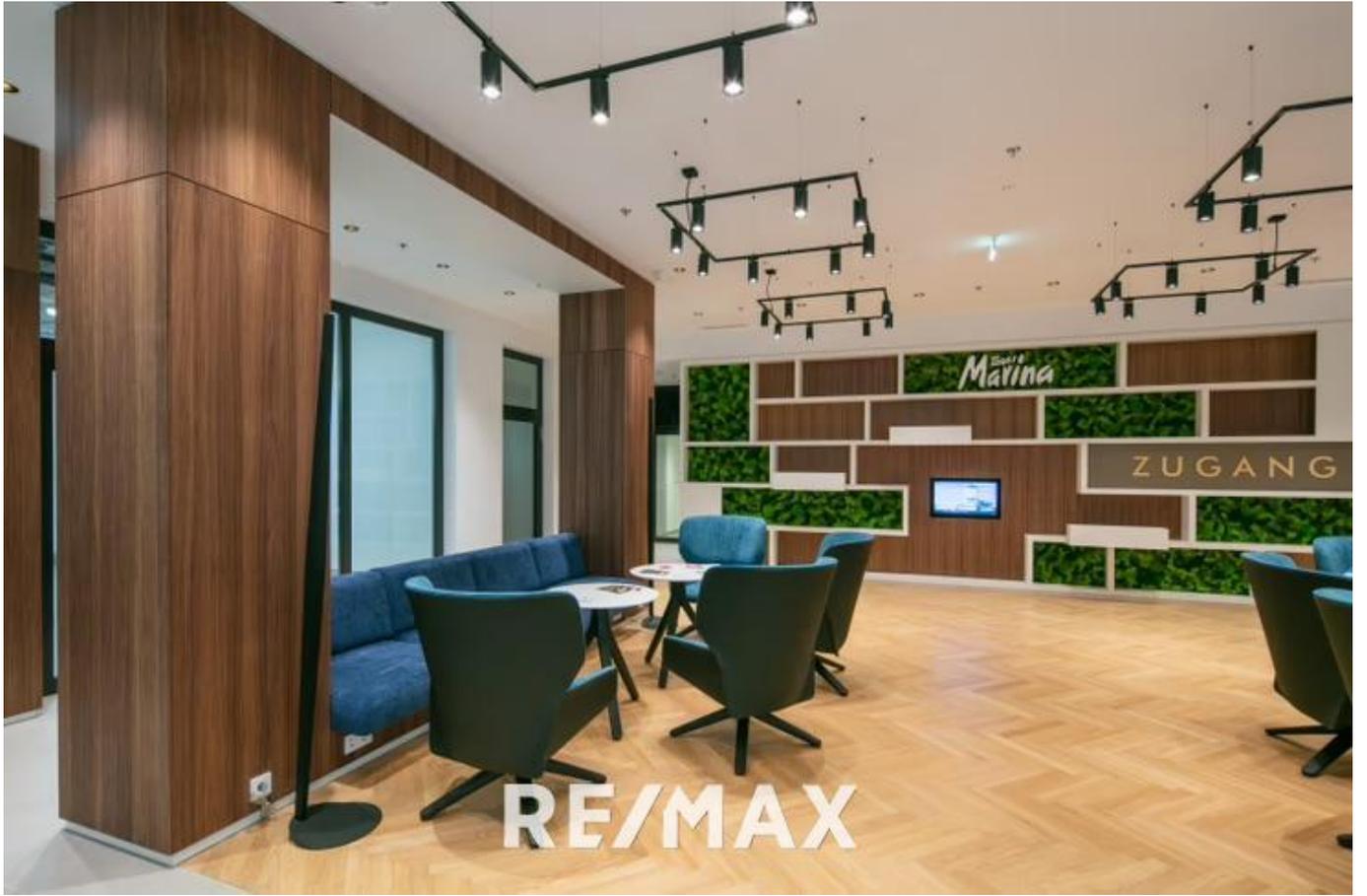
**Susi El-Saghir**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing







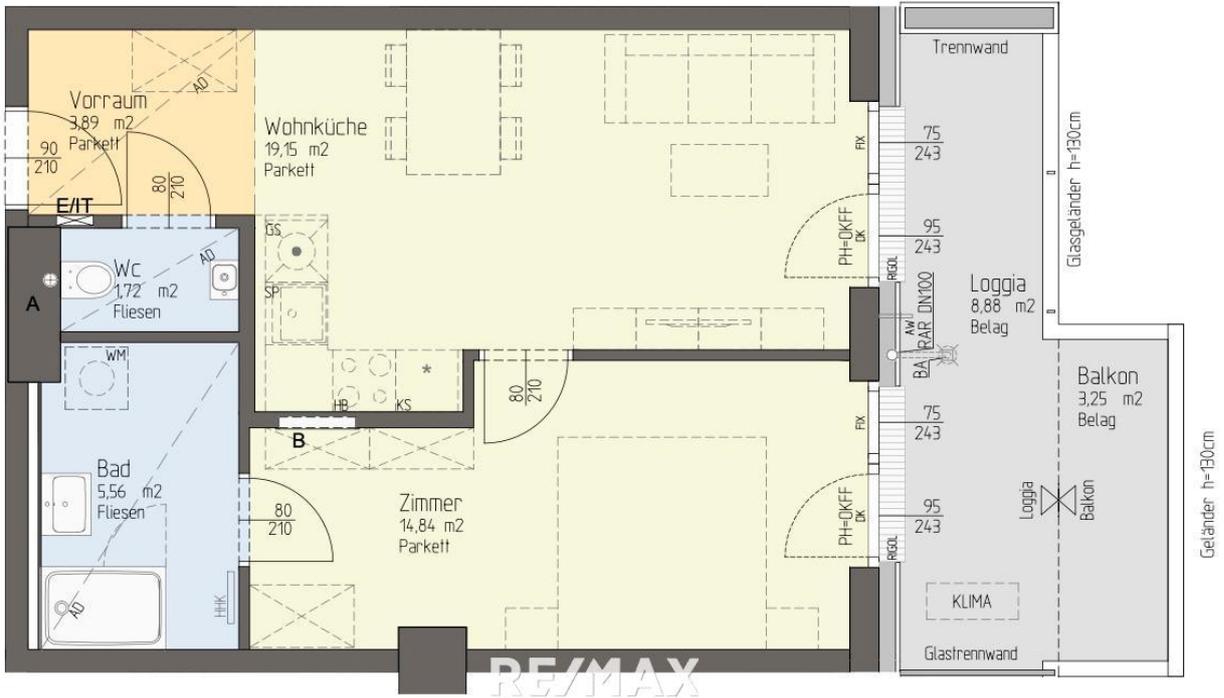








TOP  
220



## Objektbeschreibung

Your Quiet Oasis Above It All Welcome to your serene 2-room apartment on the 20th floor of Marina Tower's high-rise side. With no neighbors above, enjoy unmatched tranquility paired with stunning north-facing views from your spacious 8 m<sup>2</sup> loggia and an additional 3 m<sup>2</sup> balcony. The apartment promises peace and privacy, along with modern conveniences like a 24/7 concierge, a bike room with a wash station, a buggy room, and even a dog washroom. Stay worry-free with on-site facility management and a package locker system for all your deliveries. Ideal for personal use or as an investment with free rent formation for investors. The Marina Tower offers excellent public transport connections. Located directly on the U2 subway line (Donaumarina station), you can reach the city center, including landmarks like St. Stephen's Cathedral, in just 12 minutes. Additional options include bus lines 77A, 79A, and 79B, as well as the S80 S-Bahn. Its central location allows for quick access to both the city center and key destinations such as Vienna International Airport, which is about 15 minutes by car. The area around the tower blends urban infrastructure with green recreational spaces. Nearby, you'll find supermarkets, pharmacies, educational institutions, and leisure attractions like the Prater and the Danube Island, both easily accessible. Ihre ruhige Oase über den Dächern Willkommen in Ihrer ruhigen 2-Zimmer-Wohnung im 20. Stock der Hochhaus-Seite des Marina Towers. Ohne Nachbarn über Ihnen genießen Sie unvergleichliche Ruhe und einen atemberaubenden Ausblick nach Norden von Ihrer großzügigen 8 m<sup>2</sup> Loggia und einem zusätzlichen 3 m<sup>2</sup> Balkon. Die Wohnung verspricht Frieden und Privatsphäre sowie moderne Annehmlichkeiten wie einen 24/7-Concierge, einen Fahrradraum mit Waschstation, einen Kinderwagenraum und sogar eine Hundewaschanlage. Dank Facility Management vor Ort und einem Paketfachsystem sind Sie bestens versorgt. Ideal zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt mit freier Mietzinsbildung für Investoren. Der Marina Tower bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Direkt an der U2 U-Bahn-Linie (Station Donaumarina) gelegen, erreichen Sie das Stadtzentrum, einschließlich Sehenswürdigkeiten wie den Stephansdom, in nur 12 Minuten. Weitere Verbindungen bestehen über die Buslinien 77A, 79A und 79B sowie die S80 S-Bahn. Die zentrale Lage ermöglicht schnelle Verbindungen sowohl ins Zentrum als auch zu wichtigen Zielen wie dem Flughafen Wien Schwechat, der nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt ist. Die Umgebung des Towers verbindet urbane Infrastruktur mit grünen Erholungsflächen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Apotheken, Bildungseinrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten wie den Prater und die Donauinsel, die beide bequem erreichbar sind.

---

---