

EXCLUSIVE 2-ROOM APARTMENT - MARINA TOWER



loggia

Objektnummer: 1609_42328

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

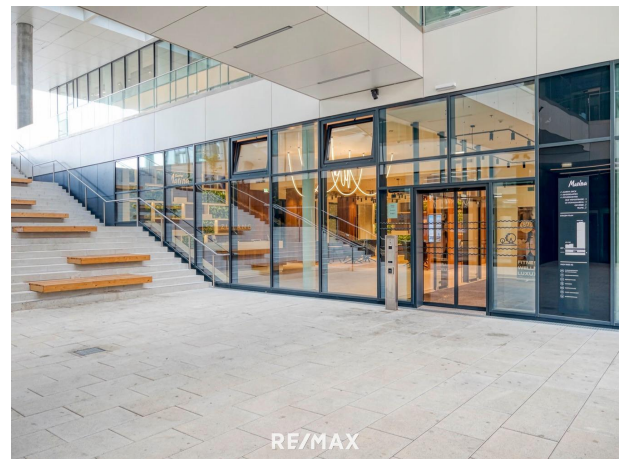


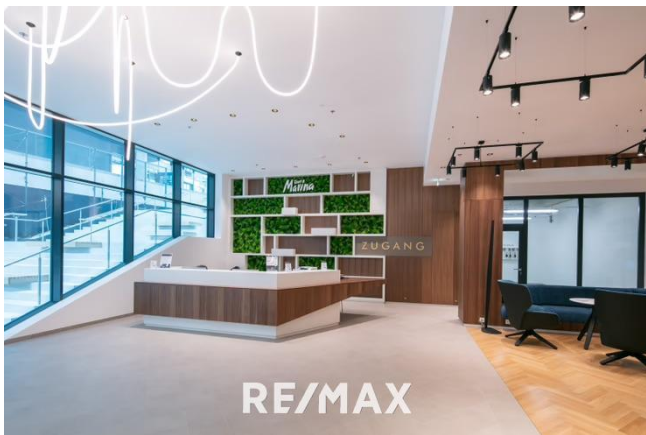
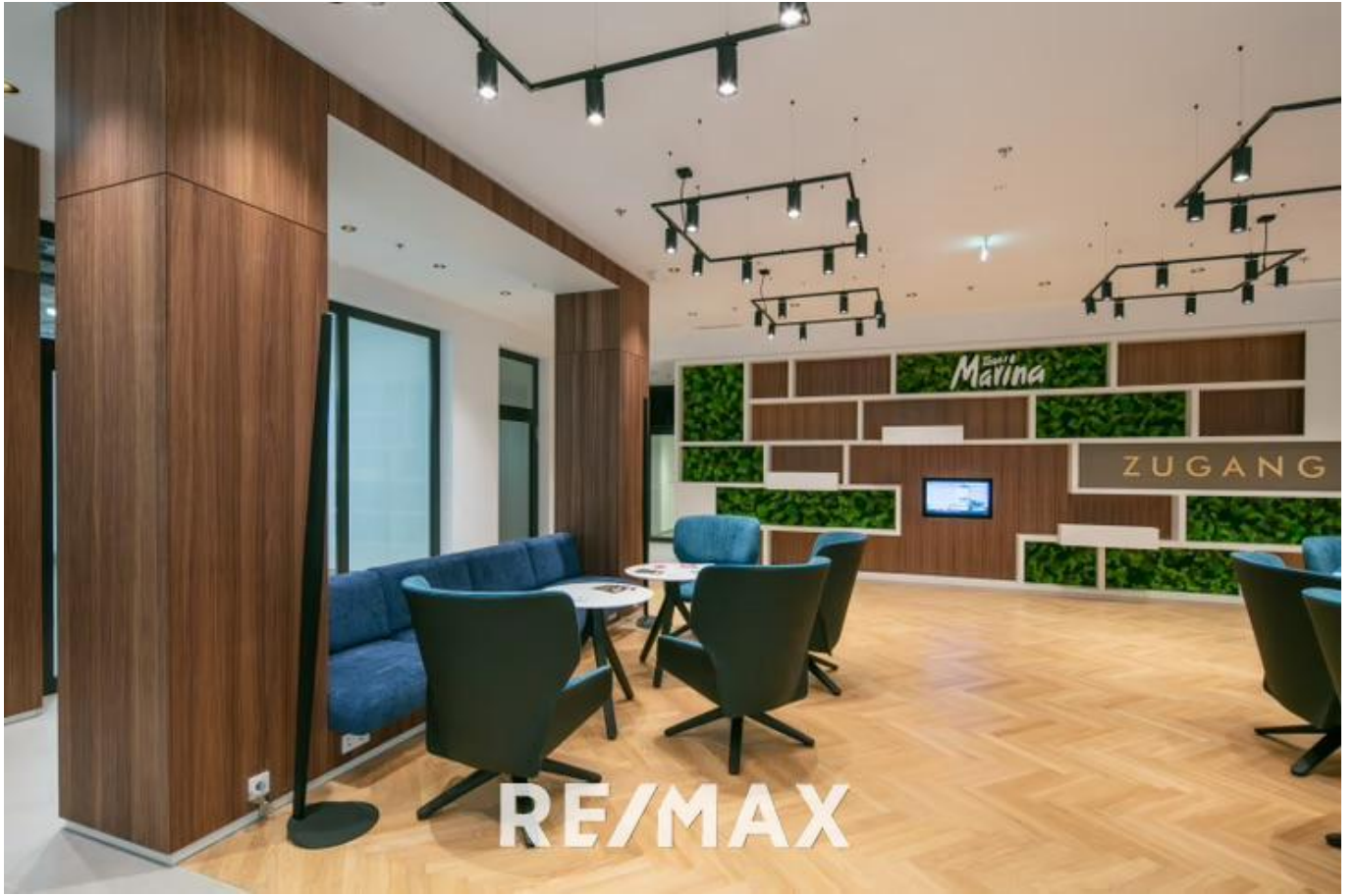
Susi El-Saghir

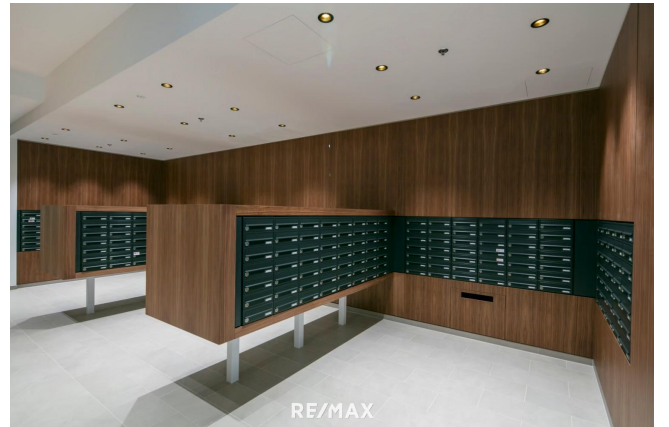
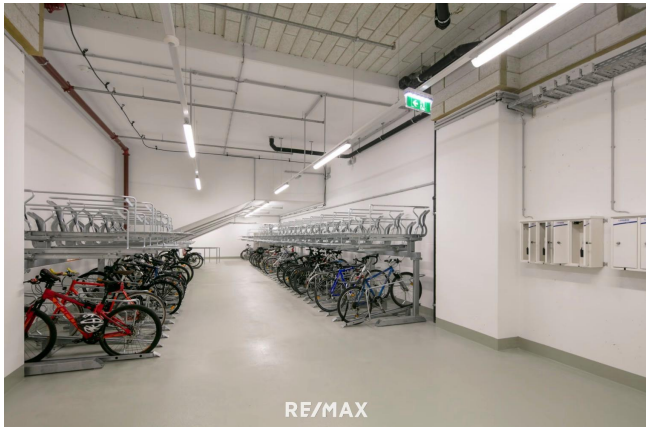
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

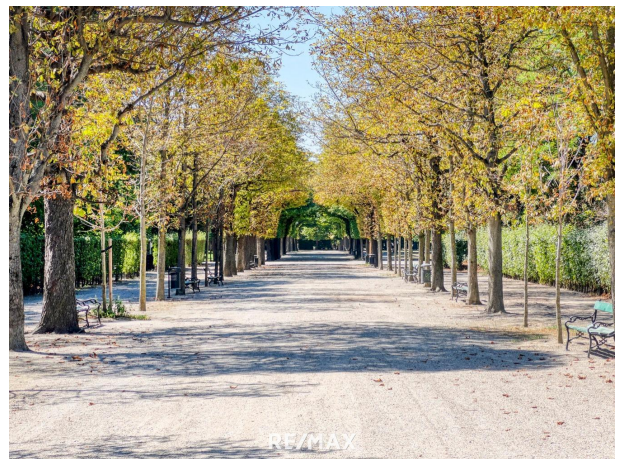
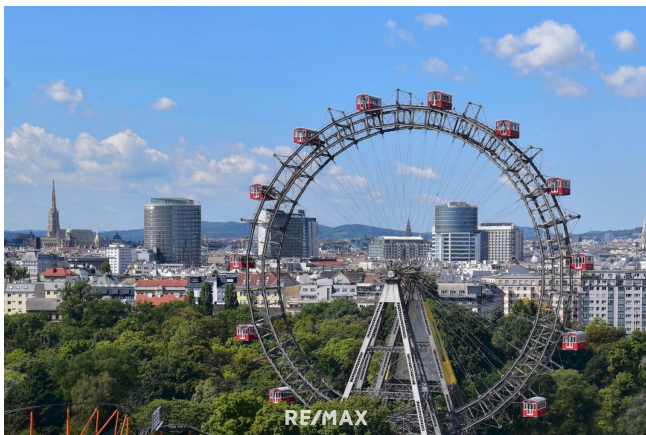


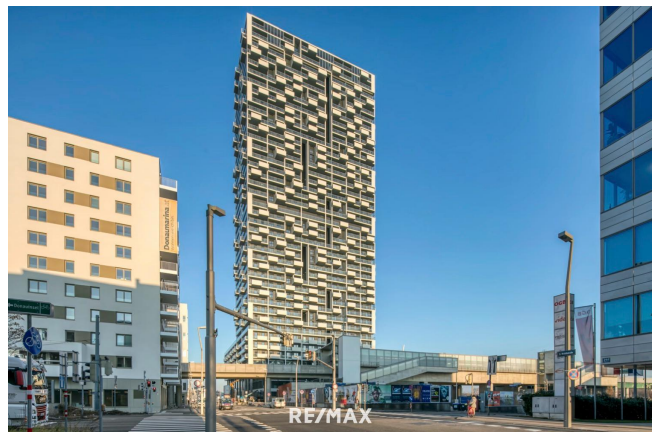




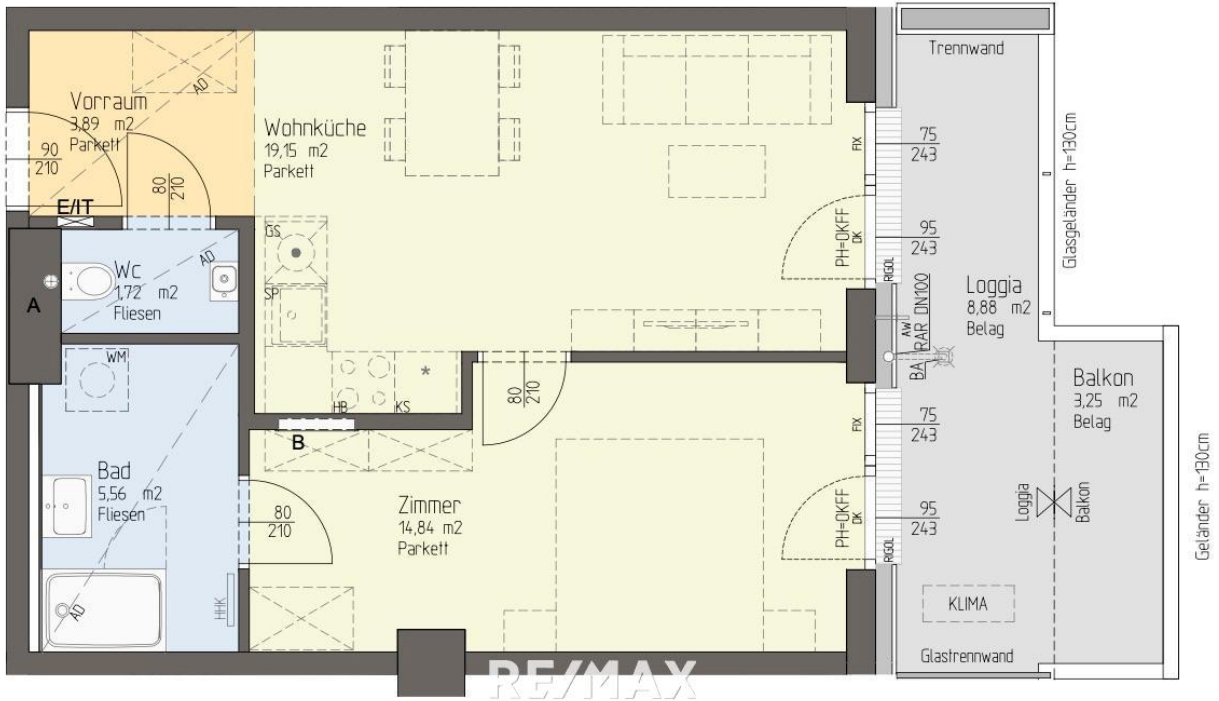








TOP
220



Objektbeschreibung

Ihre exklusive Ruheoase über den Dächern – 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Fitness & Pool
Willkommen in Ihrer stilvollen 2-Zimmer-Wohnung im 20. Stock des Marina Towers – hoch über den Dächern Wiens. Als oberste Wohnung ohne direkte Nachbarn genießen Sie einzigartige Ruhe, maximale Privatsphäre und einen atemberaubenden Ausblick nach Norden von Ihrer großzügigen Loggia. Top-Highlights auf einen Blick: • Wohnfläche: ca. 48 m² • Loggia: ca. 8 m² mit beeindruckender Aussicht • Balkon: ca. 3 m² • 1 großzügiger Wohn-Essbereich • 1 Schlafzimmer • 1 Badezimmer mit Walk-in-Dusche • 1 separates WC • Kellerabteil Exklusive Ausstattung & Services: Die Wohnung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau garantieren: • 24/7-Concierge-Service • Fitnessraum & Wellnessbereich mit Pool – direkt im Haus • Fahrradraum mit Waschstation • Kinderwagenraum & Hundewaschanlage • Paketfachsystem für Ihre Lieferungen • Vor-Ort Facility Management • Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung und modernen Fenstern Lage und Anbindung: Dank der hervorragenden Anbindung an die U2 (Donaumarina) erreichen Sie das Stadtzentrum in nur 12 Minuten. Weitere optimale Verkehrsverbindungen bieten die Buslinien 77A, 79A, 79B sowie die S-Bahn S80. Den Flughafen Wien Schwechat erreichen Sie in etwa 15 Minuten mit dem Auto. Umgebung: Die Lage des Marina Towers verbindet urbanes Leben mit Erholung: Supermärkte, Apotheken, Schulen sowie die Donauinsel und der Prater befinden sich in direkter Nähe – ideal für Freizeit, Sport und Erholung. Nutzung: Ob zur Eigennutzung oder als attraktives Anlageobjekt mit freier Mietzinsbildung – diese Wohnung vereint Lifestyle, Komfort und Wertbeständigkeit. Erleben Sie Wohnen mit Weitblick – urban, modern und voller Annehmlichkeiten. Your exclusive oasis of peace above the rooftops - 2-room apartment with loggia, fitness & pool Welcome to your stylish 2-room apartment on the 20th floor of the Marina Tower - high above the rooftops of Vienna. As the top apartment with no direct neighbors, you can enjoy unique peace and quiet, maximum privacy and a breathtaking view to the north from your spacious loggia. Top highlights at a glance: • Living space: approx. 48 m² • Loggia: approx. 8 m² with impressive views • Balcony: ca. 3 m² • 1 spacious living/dining area • 1 bedroom • 1 bathroom with walk-in shower • 1 separate WC • Cellar compartment Exclusive furnishings & services: The apartment offers numerous amenities that guarantee modern living at the highest level: • 24/7 concierge service • Fitness room & wellness area with pool - directly in the building • Bicycle room with washing station • Baby carriage room & dog washing facilities • Parcel locker system for your deliveries • On-site facility management • High-quality fittings with underfloor heating and modern windows Location and connections: Thanks to the excellent connection to the U2 underground line (Donaumarina), you can reach the city center in just 12 minutes. The bus lines 77A, 79A, 79B and the S-Bahn S80 offer further optimal transport connections. Vienna Schwechat Airport can be reached in around 15 minutes by car. Surroundings: The location of the Marina Tower combines urban life with recreation: supermarkets, pharmacies, schools as well as the Danube Island and the Prater are in the immediate vicinity - ideal for leisure, sports and recreation. Use: Whether for owner-occupation or as an attractive investment property with free rental income - this apartment combines lifestyle, comfort and lasting value. Experience living with a view - urban,

modern and full of amenities.
