



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Möbliertes Premium-4-Zimmer-Apartment im MARINA TOWER



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_373	Datum:	31.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt	Wohnfläche:	98,41 m ²
Nutzfläche:	17,70 m ²	Etage:	26
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Preis:	949.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Gültig bis:	2032-02-20	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2022	Wertklasse:	A
Befeuerung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	FERN

Ansprechpartner:

Name:	Mathias Becker	Straße:	Brunowstraße 52
Ort:	13507 Berlin	Telefon:	+49 1737830555
Faxnummer:	+49 (0)30 53016131	E-Mail:	Mathias.becker@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Selten ergibt sich die Gelegenheit, in einem architektonisch so umwerfenden Neubau mit einer derartig exklusiven Ausbaustufe auf höchstem Wohnniveau zu residieren.

In unmittelbarer Nähe zur U2-Station „Donaumarina“ thront der Wohnturm MARINA TOWER, der als eines der innovativsten und einzigartigsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens gilt.

Diese einzigartige Wohnwelt umfasst auf 138 m ganze 500 Eigentumswohnungen, welche sich auf 41 Stockwerke verteilen. Bei dieser Liegenschaft wurde der gesamte Außen- und Innenbereich bis ins kleinste Detail wohl durchdacht, abgestimmt und mit einer extravaganten Linie umgesetzt.

Im Gebäudesockel erstreckt sich über drei Geschosse eine großzügige Geschäftszone für Gastronomie und Geschäfte - ein Supermarkt ist ebenfalls vorhanden. Des Weiteren befindet sich ein Kindergarten im Haus, ein Concierge-Service (teilweise kostenpflichtiger Service) steht für Ihre Wünsche bereit und über das Car- und Bikesharing von MO-Point können Sie jederzeit flexibel mobil sein.

Bewohnern des Marina Towers stehen über eine App buchbare Räumlichkeiten wie Home Cinema, eine Cateringküche für besondere Anlässe und eine Gästelounge zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsraum kann z.B. für Kinder-Geburtstagspartys genutzt werden, über das Marina Postfach können Pakete abgeholt und in der Wash-Station der Hund und/oder das Fahrrad gewaschen werden.

Diese westseitige, möblierte 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im 26. Obergeschoss mit Blick Richtung Prater und Ernst-Happel-Stadion. Premium Ausstattung mit Fußbodenheizung/-kühlung und kontrollierte Wohnraumlüftung sind nur eines von vielen Highlights.

Das Apartment wurde nur mit bestem Interieur und einer modernen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Der moderne und variable Grundriss mit einer Wohnfläche von ca. 98,41 m² zeichnet die helle Vierzimmer-Wohnung aus. Drei Schlafzimmer, zwei Bäder sowie das eigene Ankleidezimmer bieten ein hohes Wohngefühl. Die großzügige Verbindung von Wohn-, Ess-, und Küchenbereich präsentiert sich als zentraler Lebensmittelpunkt der Wohnung. Die Loggia mit Balkon in Westausrichtung bietet schönste Sonnenstunden und lädt zum Verweilen ein.

Im Kaufpreis dieser Wohnung ist ein Stellplatz in der benachbarten APCOA-Garage im Wert von über 43.000 EUR inkludiert.

Ebenso inkludiert ist die hochwertige Einbauküche mit allen Markengeräten, Neupreis 40.000 EUR.

Abgerundet wird dieses Paket durch weitere Sonderausstattungen, die oberhalb der normalen Premium-Ausstattung liegen, Wert ca. 10.000 EUR.

Lage:

Der Marina Tower liegt nicht nur direkt am Wasser, sondern auch mitten im Grünen – und damit nahezu perfekt. Die Nähe zur Innenstadt, zum Wiener Prater und zur Donauinsel bietet Ihnen zahlreiche Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Eben alles für das tägliche Leben. Und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind z.B. der Stephansdom, der Flughafen, die Universität oder das Messezentrum in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt

Ausstattung:

Moderner Grundriss und elegante Materialien

umwerfender Fernblick

kontrollierte Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung/-kühlung

Parkettboden

modern geflieste Bäder

Neuwertiges Interieur

Hochwertige Einbauküche (neu 40 TEUR) mit

- BORA Induktionsfeld

- SIEMENS Einbaubackofen

- MIELE Weinkühlschrank

- GAGGENAU Geschirrspülmaschine

3 Flachbild TV

Bauknecht Waschmaschine

Tiefgaragen-Stellplatz inklusive

Kellerraum

Fahrrad- und Kinderwagenräume

großzügiger Lobby- und Eingangsbereich im Erdgeschoß

Paketboxen zur Hinterlegung von Paketen

hochwertige Gemeinschaftsräume wie z.B. Home Cinema, Gästewohnung, Kinder- und Jugendspielplatz und eine Cateringküche

Indoor Fahrrad- bzw. Hunde-Waschstation

Ein Highlight ist auch das (kostenpflichtige) Fitnessstudio "ALFA Sportsclub" mit eigenem Zugang via Aufzug! Begeben Sie sich direkt von Ihrem Apartment in die eigene Fitness- und Wellness-Oase und entspannen Sie bei 2-3 Bahnen im großen Pool. <https://www.alfa.wien/>

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und

Kontaktinformationen übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Marina Tower



MB-2384



MB-2390



Eingang



Empfang Concierge



Lounge



Postfächer



Flur 26. Etage



Flur - Eingangsbereich



Gäste-WC



Flur - Eingangsbereich



Essbereich - Blick zum Wohnzimmer



Essbereich - Blick zur Küche



Hochwertige Einbauküche



Hochwertige Einbauküche



Küche - Blick zum Essbereich



Wohnzimmer - Blick zur Küche



Wohnzimmer



Loggia mit Balkon



Loggia mit Balkon



Grandioser Ausblick - Donau



Grandioser Ausblick - Ernst-Happel-Stadion und Prater



Gästezimmer mit TV



Gästezimmer - Blick zum Wohnzimmer



Duschbad



Duschbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer - Schminktisch



Blick zum Schlafzimmer



En Suite - Masterbad



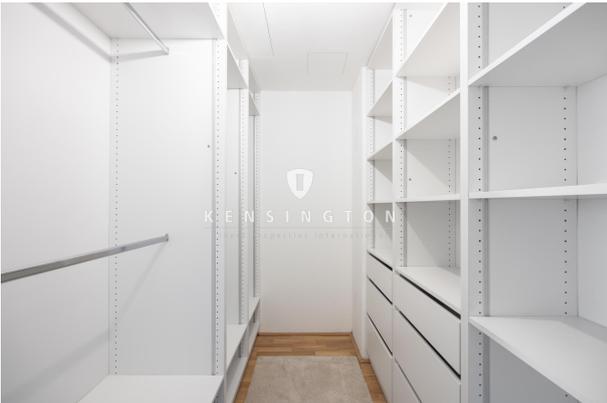
En Suite - Masterbad



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Tiefgaragen Stellplatz



Fahrradraum



Grundriss

