



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Wehlistraße 291, A-1020 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Wehlistraße 291, A-1020 Wien

Eintauchen und aufleben im Marina Tower – exklusive Eigentumswohnungen am Donauufer

## Projekt

Mit dem Marina Tower im zweiten Wiener Gemeindebezirk entstand Anfang 2022 eine faszinierende neue Wohnwelt. Tauchen Sie ein und (er-)leben Sie den urbanen, modernen Lifestyle direkt an der Wasserfront bei der Donaumarina mit eigenem Marina Deck und direktem Zugang zum rechten Donauufer.

Das einzigartige Wohnbauprojekt besteht aus zwei Gebäudeteilen - dem „High Rise“ und dem „Low Rise“. Insgesamt verteilen sich rund 500 hochwertig bis luxuriös ausgestattete Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen – von 45 bis 305 m<sup>2</sup> – auf die beiden Gebäudekörper und beeindrucken mit einem unverbaubaren Blick über die Donau aus allen 41 Stockwerken.

Im und rund um den Marina Tower profitieren Sie nicht nur von geplanten Freizeit- und Ruheflächen, sondern beispielsweise auch von einem Fitness- und Wellnessbereich (beides im Fitness Center, kostenpflichtig) oder dem einzigartigen Marina Deck als allgemeine Begegnungszone und Verbindung zur Donau. Ebenso sind in der Sockelzone im sogenannten „Marina Plaza“ ein Ärztezentrum, ein Kindergarten und ein Café geplant. Des Weiteren wird es einen Supermarkt geben.

Den Hausbewohnern stehen Garagenplätze zum Kauf und zur Miete zur Verfügung.

## Wohnungen

Die Wohnungen sind geschmackvoll und modern ausgestattet. In vier verschiedenen Wohnkategorien geht jeder Wohnraum in Erfüllung – ob für Singles, Paare oder Familien. Die Ausstattungskategorien weisen allesamt überdurchschnittliche Raumhöhen auf, welche den Wohnungen ein großzügiges Flair und Ambiente verleihen. Zudem werden in den einzelnen Kategorien bei den Sanitärbereichen unterschiedliche Ausstattungen von jeweils hoher Qualität angeboten.

Gerne beraten wir Sie zu den vier Ausstattungstypen:

- Marina Style
- Marina Premium
- Marina Superior
- Marina Penthouse

## Services

Des Weiteren werden den Bewohnern weitere besondere Services zur Verfügung stehen und können gemütlich über die Hauseigene Online-Plattform gebucht werden:

- Catering Station
- Gästelounge
- Home Cinema
- Paketfachanlage
- Kinderspielplatz
- Hunde- und Fahrradwaschstation

Betriebskosten: € 3,40 brutto/NW

Rücklage: € 0,50/NW

Diese monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung vorkalkuliert und dienen als Prognose.

## Lage

Der Marina Tower liegt nicht nur direkt am Wasser, sondern auch mitten im Grünen und bietet damit die perfekte Kombination zwischen Urbanität und grüner Umgebung. Die Nähe zur Innenstadt, zum Wiener Prater und zur Donauinsel bietet Ihnen zahlreiche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Kurz gesagt: Eben alles was das Herz begehrt!

## Öffentliche Anbindung

Und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind z.B. der Stephansdom, der Flughafen, die Universität oder das Messezentrum schnell erreichbar.

U-Bahn: U2 „Donaumarina“

Busse: 77A, 79A, 79B

S-Bahn: S80

## [Aktion "Grunderwerbsteuer geschenkt"](#)

\* 1. Aktion gültig für Eigentumswohnungen der MARINA TOWER Holding GmbH im Marina Tower. Die Aktion ist zeitlich befristet und nur gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von 01.03.2024 bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die MARINA TOWER Holding GmbH.

2. Aus Gründen der einfacheren Abwicklung erfolgt die beworbene Übernahme der Grunderwerbsteuer durch eine entsprechende Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplätze (jedoch jeweils ohne Sonderwunschkosten). Die aufgrund des Erwerbs anfallende Grunderwerbssteuer ist daher sodann von den Käufer:innen selbst zu bezahlen, ebenso die Grundbuchseintragungsgebühren und Grundbuchseingabegebühren.

3. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Ausgenommen sind daher insbesondere Käufer:innen, welchen aufgrund der Tatsache, dass diese bisher Mieter:innen des Kaufgegenstandes waren, aus diesem Grund bereits ein Rabatt oder eine sonstige Vergünstigung im Rahmen des Kaufs des Mietobjekts gewährt wird oder ein Anspruch darauf besteht; ebenso ausgenommen sind deren nahe Angehörige, sofern diese einen solchen Rabatt oder eine solche

sonstige Vergünstigung erhalten oder Anspruch darauf haben. Stand: 01.03.2024

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 29.05.2028

HWB:  21,81 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE:  0,77

# Fotos













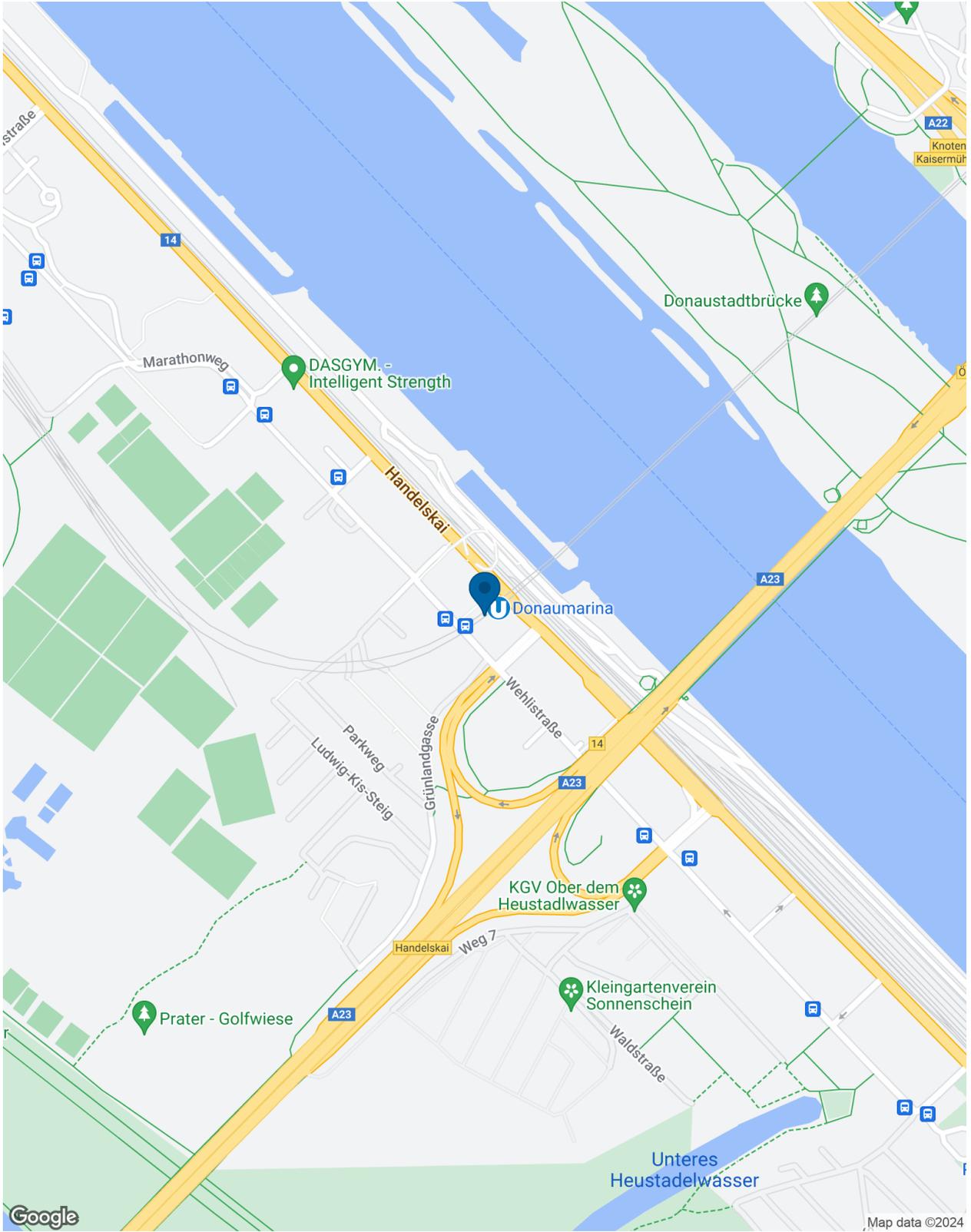








# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

