



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Doktor-Adolf-Schärf-Platz 5, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Doktor-Adolf-Schärf-Platz 5, A-1220 Wien

Wohnen mit Perspektive – Investieren in VIENNA TWENTYTWO

VIENNA TWENTYTWO – Ihr Investment am Puls der Stadt

Top-Anlageimmobilie in gefragter Lage bei Expats & internationalem Publikum

VIENNA TWENTYTWO ist mehr als ein Wohnprojekt – es ist ein Landmark der neuen urbanen Generation. Dieses zukunftsweisende Stadtquartier im 22. Wiener Gemeindebezirk vereint moderne Architektur, urbane Infrastruktur und höchste Wohnqualität – ideal für langfristig orientierte Anleger sowie Investmentvorsorgkunden.

Besonders attraktiv für internationale Mietergruppen und Expats, die die Nähe zu internationalen Unternehmen, Bildungsinstitutionen und die hervorragende Verkehrsanbindung schätzen. Die hohe Mietnachfrage in dieser Lage garantiert nachhaltige Ertragsperspektiven.

Investment-Highlights von VIENNA TWENTYTWO Living

- Ca. 300 Eigentumswohnungen mit Fokus auf Qualität & Nachfrage
- Hochhaus mit 33 Stockwerken – spektakulärer Fernblick inklusive
- Rooftop-Pool, Fitness & SPA – begehrte Extras bei Mietern
- Zeitlose Architektur von Delugan Meissl – modernes Stadtbild inklusive
- Hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise
- Sofort beziehbar – keine Wartezeit für Mietbeginn

Premium-Wohnen in den oberen Etagen – SKY LIVING

Die SKY LIVING-Einheiten bieten exklusive Ausstattung auf internationalem Niveau – besonders beliebt bei gehobener Mietklientel aus dem Ausland und Führungskräften internationaler Unternehmen.

Ausstattungsmerkmale:

- Eichenparkett in Kaschmir-Dielenoptik von Weitzer
- Edles Feinsteinzeug von Marazzi in Bad & WC
- Smarte Gebäudetechnik, energieeffiziente Versorgung
- Terrassen mit österreichischer Lärche
- Marken-Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Hansa, Geberit
- Lage & Infrastruktur – Vermietungsvorteile auf einen Blick

Die Lage direkt bei der U1-Station „Kagran“, gegenüber vom Donau Zentrum und nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt, erfüllt zentrale Anforderungen internationaler Mieter:

Ihre Vermietungsvorteile:

- Exzellente öffentliche Anbindung (U1, Straßenbahn, Bus)
- Große Auswahl an Shopping, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten
- Nah an Donauinsel, Donaupark und Alter Donau – für Freizeit & Sport
- Nähe zu internationalen Schulen, UNO City, Wirtschaftsparks
- Autofreie Zonen und begrünte Flächen steigern Wohnwert & Mietinteresse
- Starke Nachfrage durch internationale Arbeitnehmer und Studierende

Sicher investieren – mit Substanz und Perspektive

Fertigstellung erfolgt – sofortige Vermietung möglich

Provisionsfrei für Käufer

Langfristig werthaltige Lage

Hohes Nachfragepotenzial bei internationalem Publikum

Kontaktieren Sie uns für ein maßgeschneidertes Investmentangebot oder eine individuelle Besichtigung vor Ort.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Eigentumswohnung im VIENNA TWENTYTWO – ideal für Vermietung, Vorsorge oder Portfolio-Erweiterung.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 386.283,17 bis EUR 2.959.504,73 netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 19,50 bis EUR 25,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind

vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](#) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

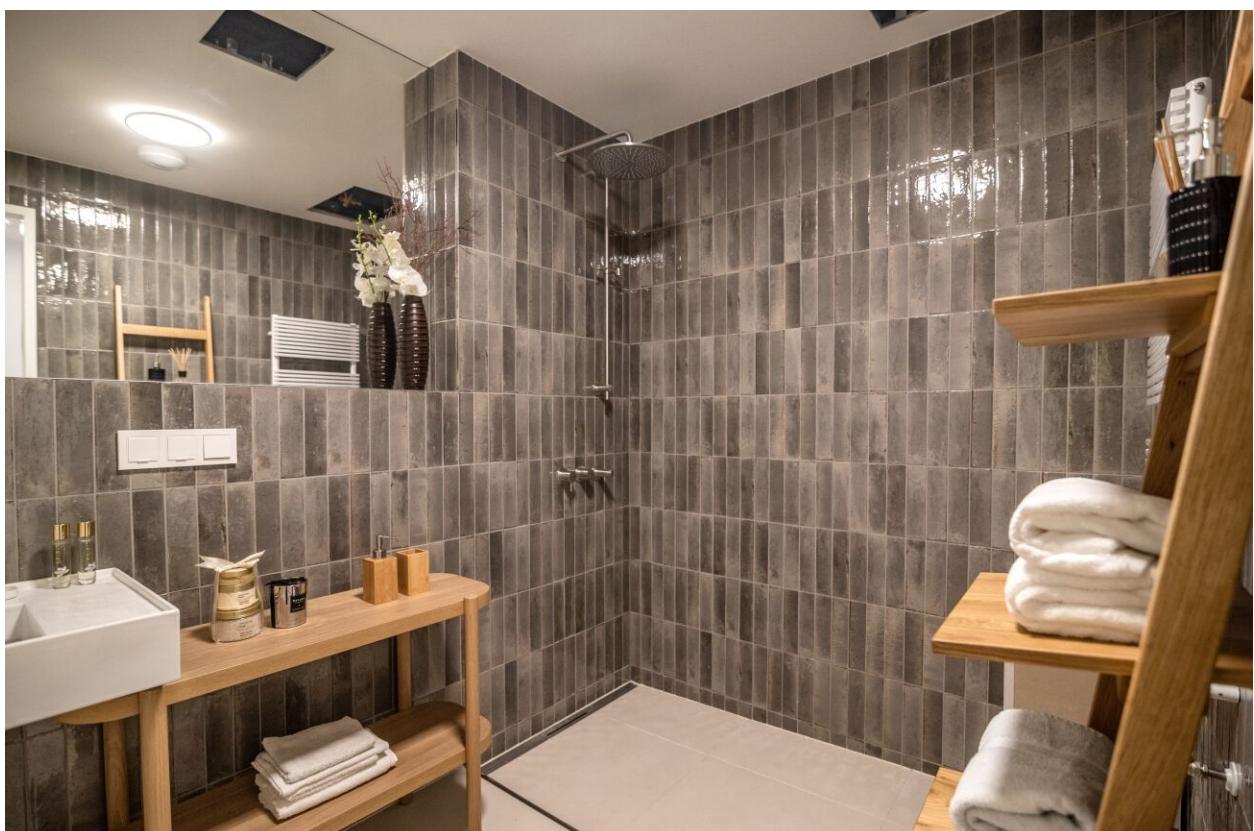
Gültig bis: 04.02.2025

HWB: A 19,02 kWh/m²a

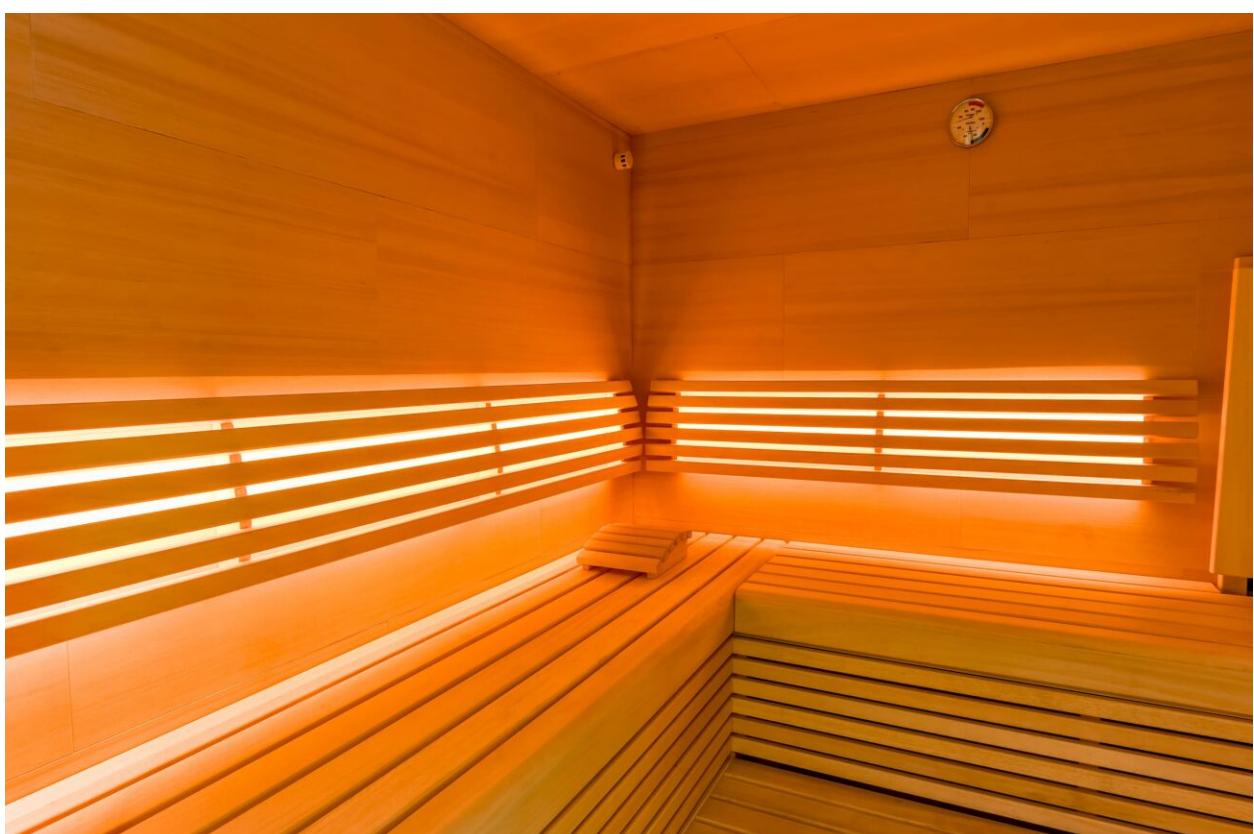
fGEE: A 0,82

Fotos





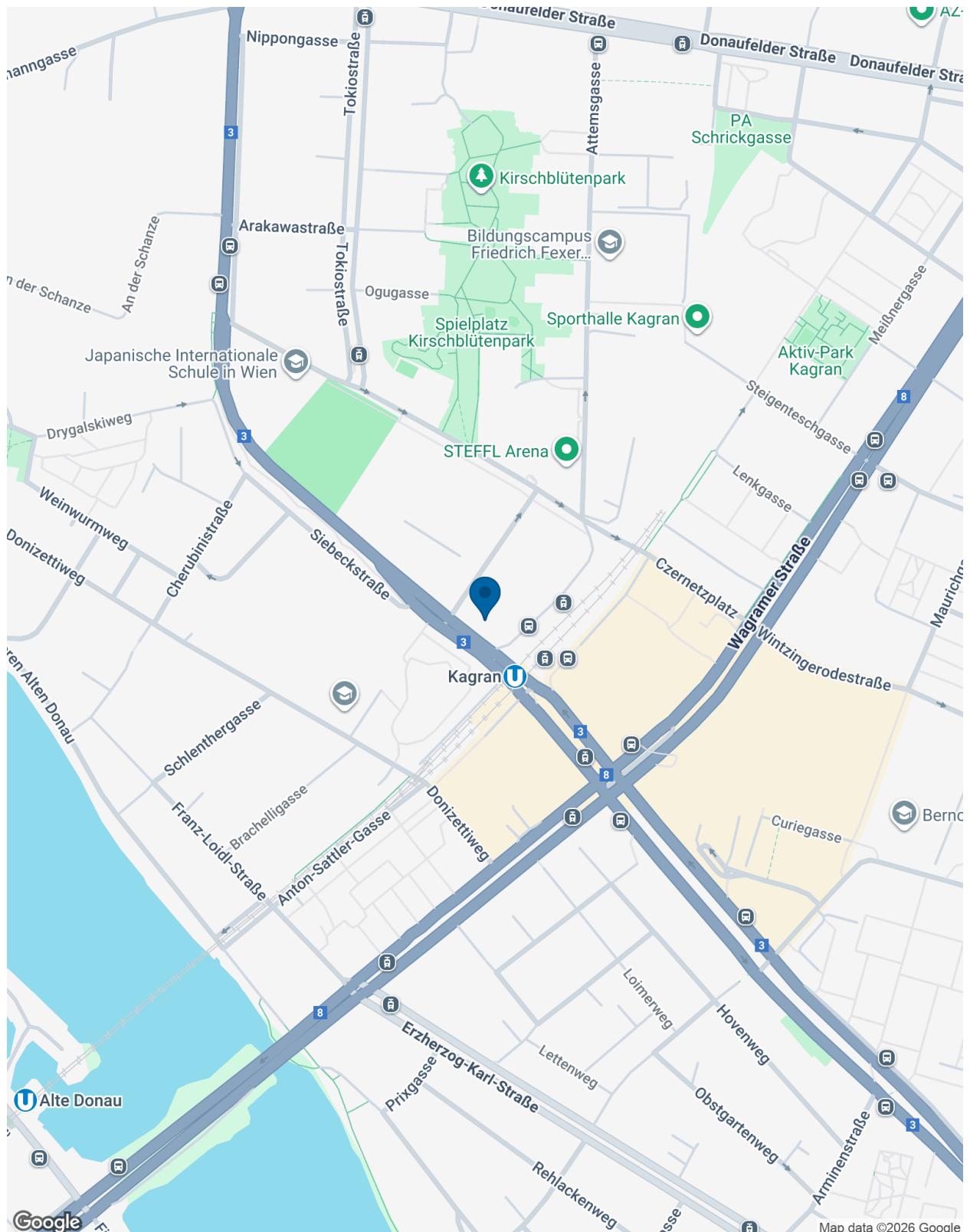








Lageplan



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
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

