



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Doktor-Adolf-Schärf-Platz 10, A-1220 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Doktor-Adolf-Schärf-Platz 10, A-1220 Wien

TOWER HOMES im Vienna Twentytwo - Erstbezugswohnungen bei der U1 - Rooftop-Pool, Fitnessraum & Saunabereich!

TOWER HOMES im Vienna Twentytwo - Erstbezugswohnungen bei der U1 - Rooftop-Pool, Fitnessraum & Saunabereich!

In einzigartiger Lage, direkt bei der U1-Station Kagran und vis-à-vis vom Donau Zentrum, entsteht ein exklusiver, ca. 155m hoher Wohnturm mit 45 Etagen. Die insgesamt 347 Mietwohnungen bieten einen vielfältigen Wohnungsmix: von smart geschnittenen 1,5-Zimmer-Apartments ab ca. 38 m² über komfortable 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 3- und 4-Zimmerwohnungen mit bis zu ca. 80 m².

Die Kombination aus moderner Architektur, weiten Glasfronten, hochwertiger Ausstattung und einem nachhaltigen, energieeffizienten Gebäudekonzept schafft ein urbanes Zuhause mit besonderem Wohnkomfort – ideal für Singles, Paare und Familien.

Highlights von V22

- 45 Etagen, ca. 155 m Höhe
- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit optimalen Grundrissen
- Erstklassige Allgemeinflächen:
 - Rooftop-Pool mit großzügiger Terrassenlandschaft, Sitz- & Liegebereichen
 - Fitnessraum, Saunabereiche, Waschküche
 - Jugendspielraum mit vorgelagertem Kleinkinderspielplatz
 - Gemeinschaftsräume mit Terrasse
 - Fahrradraum inkl. Waschplatz & Werkbank
 - Hundewaschplatz
- Einlagerungsräume auf allen Wohnetagen

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage um € 168,00 brutto angemietet werden.

Eine detaillierte Übersicht anhand unseres Grundrissnavigators finden Sie [hier](#)!

Ausstattung

Die Ausstattung überzeugt durch ein sorgfältig abgestimmtes, hochwertiges Konzept:

- Österreichisches Qualitätsparkett von Weitzer
- Italienisches Feinsteinzeug von Marazzi
- Marken-Sanitärausstattung von Hansa, Villeroy & Boch, Geberit
- Sicherheitstüren (WK3)
- Holz-Alu-Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz

- Smarte Gebäudetechnik - Heizen & Kühlen mittels Bauteilaktivierung/Wärmepumpen
- Glasfaseranschluss (A1, Magenta)
- Video-Gegensprechanlage

Lage & Infrastruktur

Die Lage im 22. Bezirk erfüllt höchste Ansprüche an modernes, urbanes Wohnen:

- Direkt an der U1-Station Kagran – 11 Minuten bis zum Stephansplatz
- Gegenüber vom Donau Zentrum mit vielfältigen Shopping- & Gastronomieangeboten
- Wenige Minuten zur Alten Donau, Donauinsel und Donaupark – für Sport & Freizeit
- Nähe zu internationalen Unternehmen, Bildungsinstitutionen und der UNO-City

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos lediglich um Musterfotos handelt!

© Stefan Seelig

Beziehbar vrstl. ab 01.04.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

Holen Sie sich gerne vorab bereits einen ersten Eindruck mittels unserer Wohnungsrundgänge!

Etage 18 bis 34:

[Typ A - 2-Zimmer](#)

[Typ B - 3-Zimmer](#)

[Typ D - 2-Zimmer](#)

[Typ E - 2-Zimmer](#)

[Typ F - 3-Zimmer](#)

[Typ G - 2-Zimmer](#)

[Typ H - 2-Zimmer](#)

Typ I - 3-Zimmer - folgt

[Typ J - 2-Zimmer](#)

[Typ K - 1,5-Zimmer](#)

[Typ L - 2-Zimmer](#)

[Typ M - 4-Zimmer](#)

[Typ N - 2-Zimmer](#)

Etage 35 bis 41:

[Typ A - 2-Zimmer](#)

[Typ B - 3-Zimmer](#)

[Typ D - 1-Zimmer](#)
[Typ E - 1-Zimmer](#)
[Typ F - 1-Zimmer](#)
[Typ G - 3-Zimmer](#)
[Typ H - 2-Zimmer](#)
[Typ I - 3-Zimmer](#)
[Typ J - 2-Zimmer](#)
[Typ K - 2-Zimmer](#)
[Typ L - 1,5-Zimmer](#)
[Typ M - 2-Zimmer](#)
[Typ N - 3-Zimmer](#)

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nebenkosten:

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:

HWB: A 18,6 kWh/m²a

fGEE: 0,77

Fotos





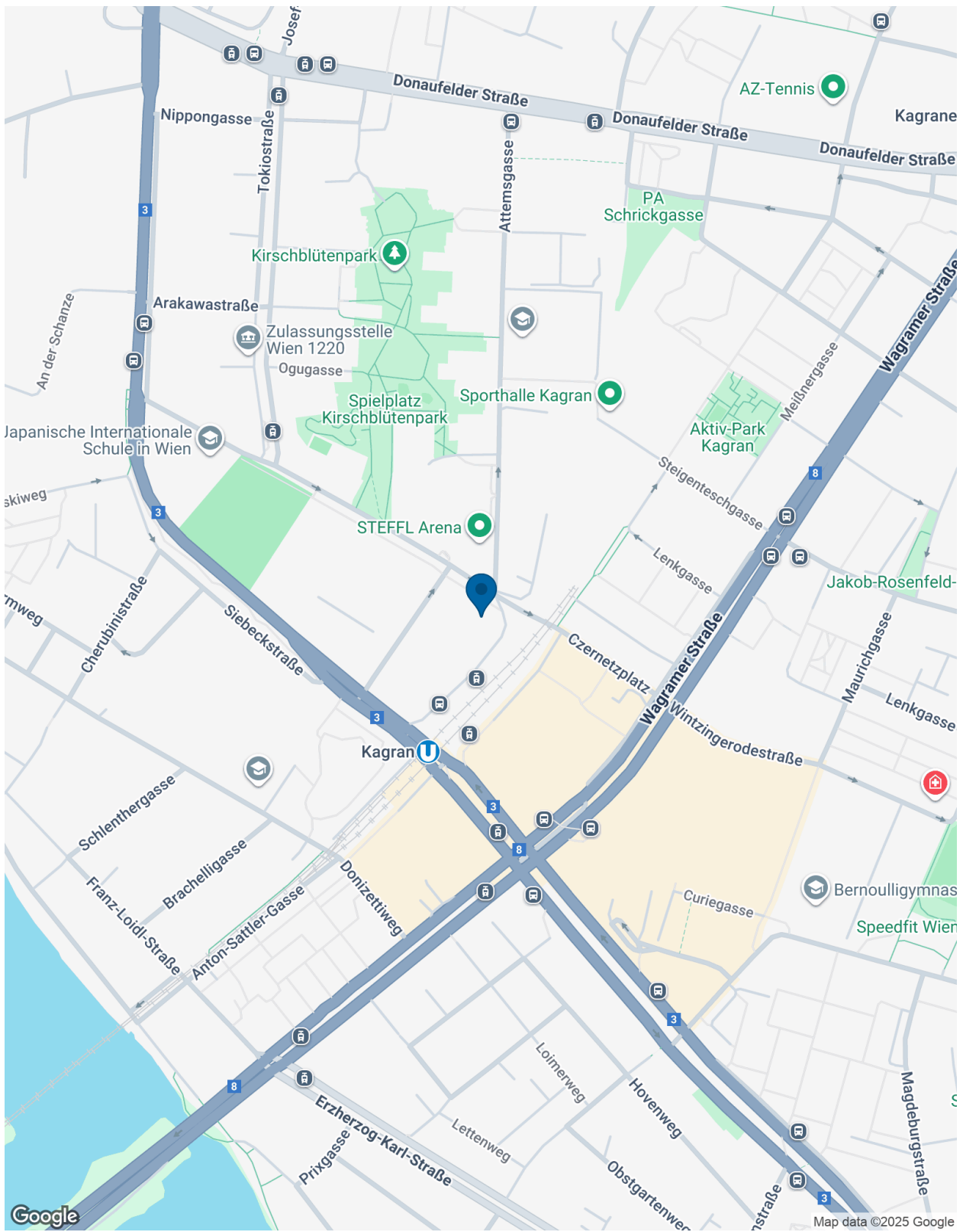








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

