

GRÜNDERWERBS-
STEUER
GESCHENKT! *



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

Vorsorgewohnungen im „Marina Tower“ – Investieren mit Weitblick

"WOHNBONUS" - AKTION nutzen!*

Investieren im „Marina Tower“ bedeutet Investieren mit Weitblick.

Auf seinen 41 Stockwerken bietet der hochmoderne Wohnturm Wohnungen für alle Bedürfnisse.

Die durchdachten Grundrisse mit Ihren privaten Freiflächen, die moderne, erstklassige Ausstattung und die äußerst attraktive Lage des Projekts bieten alles was das Herz begehrt und somit auch die optimalen Voraussetzungen für Sie als Investor!

Das Projekt besteht aus den beiden Türmen „Low Rise“ und „High Rise“, die über eine großzügige Überplattung des Handelskais - das Marina Deck - direkt mit dem Yachthafen und der Uferpromenade der Donau verbunden sind.

Der neue Eyecatcher im 2. Bezirk wird außerdem über eine Vielzahl an Allgemeinflächen und -räumlichkeiten verfügen, die zum exklusiven Wohngefühl weiter beitragen werden. Darunter beispielsweise ein Fitnessstudio, Home-Cinema, Gemeinschaftsterrasse, Supermarkt, Kindergarten und vieles mehr.

Das Projekt

- Insgesamt 511 Wohnungen in beiden Türmen
- **„Low Rise“** – gewerbliche Apartments auf 11 Stockwerken
- **„High Rise“** – freifinanzierte Vorsorge- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeflächen auf 41 Stockwerken
- 2-5 Zimmerwohnungen mit 45-305 m² Wohnfläche
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage oder in der naheliegenden Apcoa-Garage
- Zahlreiche Gemeinschaftsbereiche (Indoor & Outdoor)
 - Fitnessstudio
 - Home-Cinema
 - Catering-Station inkl. Küche
 - Kinderspielplatz
 - Gemeinschaftsterrasse
 - Waschstation für Hunde und Fahrräder
 - Paketstation
 - Supermarkt
 - Kindergarten
 - Gästewohnung

- Gesamt 5 Aufzüge im „High-Rise“ mit Zielwahlsteuerung mittels Chip-System
 - Die Geschäftsflächen erhalten zwei separate Gewerbe-Lastenaufzüge.
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Ein Kellerabteil pro Wohnung + Option des zusätzlichen Ankaufs eines Abstellraums im 28. OG

Die Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen richtet sich nach vier verschiedenen Ausstattungslinien:

- 3.-11. OG – „**STYLE**“
- 12.-29. OG – „**PREMIUM**“
- 30.-38. OG – „**SUPERIOR**“
- 39.-41. OG – „**PENTHOUSE**“

Sonnenschutz:

- „**Style**“ und „**Premium**“: innenliegender Sonnenschutz manuell bedienbar oder außenliegender, textiler Sonnenschutz elektrisch bedienbar – nach bauphysikalischem Erfordernis
- „**Superior**“: außenliegender, textiler Sonnenschutz elektrisch bedienbar, Jalousiesteuerung mit Windwächter

Heizung:

- „**Style**“ & „**Premium**“: Fußbodenheizung inkl. Fußbodenkühlung (Stützkühlung), zentrale Regelung über ein Thermostat im Wohnzimmer oder Vorraum
- „**Superior**“: Fußbodenheizung inkl. Fußbodenkühlung (Stützkühlung), zusätzlich Kühldecke in den Wohn- und Schlafräumen, zentrale Regelung über ein Thermostat im Wohnzimmer oder Vorraum

Gegensprechanlage:

- „**Style**“ & „**Premium**“: Audiosprechanlage
- „**Superior**“: Videosprechanlage

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende, detailliertere Informationen zu den jeweiligen Linien mittels Ausstattungskatalog auf Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung für alle Wohnungen:

- Bauweise: Massivbauweise Stahlbeton
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme und Wärmepumpe
- Raumhöhen zwischen 2,55m und 2,95m
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

- Sicherheitstüren bei den Wohnungseingängen
- Hochwertige Zweischicht-Parkettböden in den Wohnräumen
- Zeitlos, elegante Fliesen in den Nassräumen
- Klimaanlage:
 - Splitgeräte nur in den Dachgeschoßwohnungen
 - Vorbereitungen für Splitgeräte in den übrigen Geschoßen mittels Durchbruch in der Außenwand
- Sanitärausstattung:
 - Badewannen oder Duschen (lt. Verkaufsplan), je nach Ausstattungslinie Duschen mit Duschtassen mit Bodenablauf oder bodenebene Duschen mit Wand- oder Bodenablauf
- Vorbereitungen für den späteren Einbau einer Alarmanlage
- SAT-Anlage, Kabelfernsehen (z.B. UPC & A1)

„ALL-IN - IN-HOUSE“

Im Gebäudesockel erstreckt sich über drei Geschoße eine großzügige Geschäftszone für Gastronomie, Nahversorger, Apotheke, Trafik etc. Außerdem soll es ein Ärztezentrum sowie einen Kindergarten geben. Weitere Annehmlichkeiten wie ein Fitnesscenter im Haus und die Möglichkeit für Car- und Bikesharing sind geplant.

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

Die Lage & Infrastruktur

Direkt am Wasser und in unmittelbarer Nähe zur Donauinsel oder auch dem Wiener Prater gelegen, ist für zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Grünen vorgesorgt. Sollte es Sie in die Stadt ziehen, ist auch das kein Problem: die U2-Station „Donaumarina“ befindet sich direkt nebenan, sodass auch für eine einfache, rasche Verbindung in das Stadtzentrum gesorgt ist. Auch die Grundversorgung des täglichen Lebens ist durch umliegende Geschäfte, Apotheken, etc. gedeckt.

- U2 Station „Donaumarina“ – direkt beim Projekt
- Buslinien 79A, 79B – 4 Gehminuten entfernt – u.a. Richtung Praterkai (S-Bahn) oder Kaiserebersdorf
- Bahnhof „Praterkai“ – S80 Richtung Hauptbahnhof, Meidling, Hütteldorf, Stadlau, Aspern Nord, etc.7
- Autobahn A23

Investieren in den „Marina Tower“ bedeutet Investieren in Lebensqualität – Ihre Mieter werden es Ihnen danken!

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angeführte Kaufpreis versteht sich zzgl. 20% USt.!

Holen Sie sich einen ersten Eindruck mit unserem 3D-Rundgang!

Top 274: <https://tour.ogulo.com/MqPZ>

Top 132, 184, 237, 274, 288: <https://tour.ogulo.com/MqPZ>

Top 300: <https://tour.ogulo.com/Lzra>

Top 372: <https://tour.ogulo.com/uPTC>

Top 419: <https://tour.ogulo.com/GNCx>

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

Energieausweis:

Gültig bis: 29.05.2028

HWB: **A** 21,81 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,77

Fotos





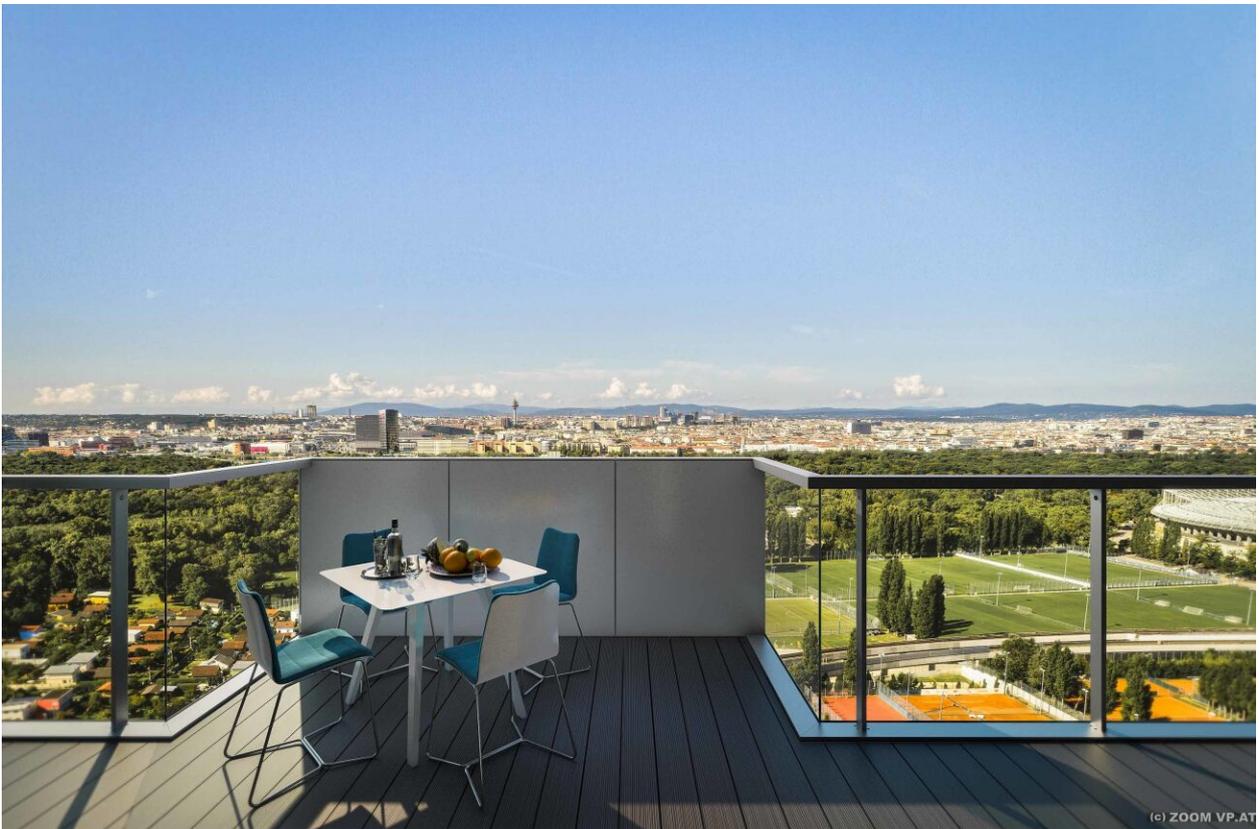














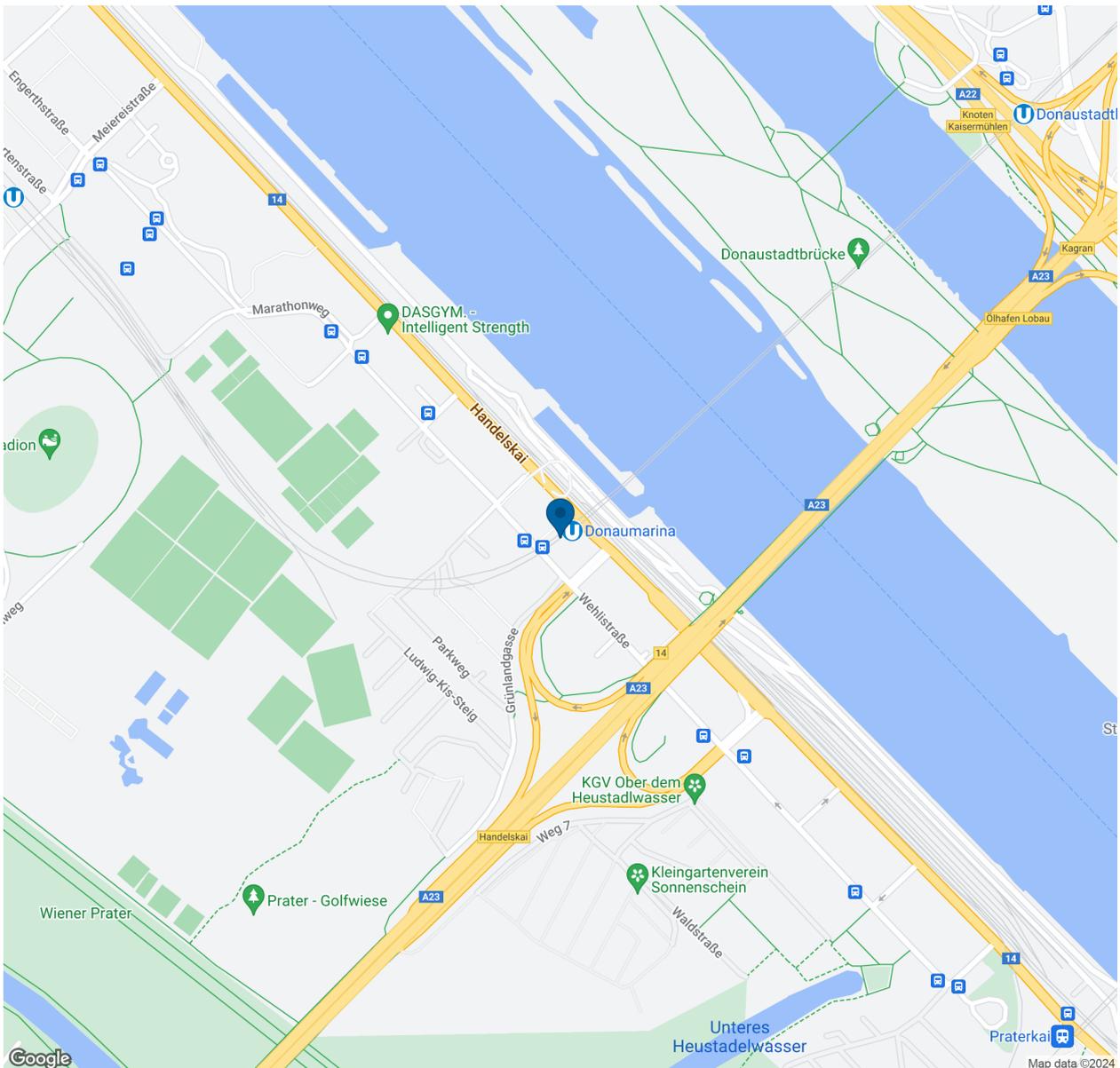


Lageplan

Direkt am Wasser und in unmittelbarer Nähe zur Donauinsel oder auch dem Wiener Prater gelegen, ist für zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Grünen vorgesorgt. Sollte es Sie in die Stadt ziehen, ist auch das kein Problem: die U2-Station „Donaumarina“ befindet sich direkt nebenan, sodass auch für eine einfache, rasche Verbindung in das Stadtzentrum gesorgt ist. Auch die Grundversorgung des täglichen Lebens ist durch umliegende Geschäfte, Apotheken, etc. gedeckt.

U2 Station „Donaumarina“ – direkt beim Projekt

Buslinien 79A, 79B – 4 Gehminuten entfernt – u.a. Richtung Praterkai (S-Bahn) oder Kaiserebersdorf
Bahnhof „Praterkai“ – S80 Richtung Hauptbahnhof, Meidling, Hütteldorf, Stadlau, Aspern Nord, etc.
7
Autobahn A23



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 | wohnung.at

