



# 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 beeindruckende neue Wohnwelt. Tauchen Sie ein und erleben Sie den urbanen, modernen Lifestyle direkt an der Wasserfront bei der Donaumarina, mit eigenem Marina Deck und direktem Zugang zum rechten Donauufer.

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

Im und um den Marina Tower genießen Sie nicht nur geplante Freizeit- und Ruheflächen, sondern auch einen Fitness- und Wellnessbereich (im kostenpflichtigen Fitness Center) sowie das einzigartige Marina Deck als allgemeine Begegnungszone und Verbindung zur Donau. In der Sockelzone, dem „Marina Plaza“ gibt es etliche Nahversorgung wie ein Billa und eine Trafik.

Für die Bewohner stehen Garagenplätze zum Kauf und zur Miete zur Verfügung.

## Wohnungen

Die Wohnungen sind geschmackvoll und modern ausgestattet und erfüllen in vier verschiedenen Wohnkategorien jeden Wohnraum – ob für Singles, Paare oder Familien. Alle Ausstattungskategorien bieten überdurchschnittliche Raumhöhen, die den Wohnungen ein großzügiges Flair und Ambiente verleihen. In den Sanitärbereichen werden in den einzelnen Kategorien unterschiedliche, hochwertige Ausstattungen angeboten.

Zudem stehen den Bewohnern weitere besondere Services zur Verfügung, die bequem über die hauseigene Online-Plattform gebucht werden können:

- 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 aus Urbanität und Natur. Die Nähe zur Innenstadt, zum Wiener Prater und zur Donauinsel bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Kurz gesagt: 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

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

## Energieausweis:

Gültig bis: 29.05.2028

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

fGEE: **A** 0,77

## Fotos

















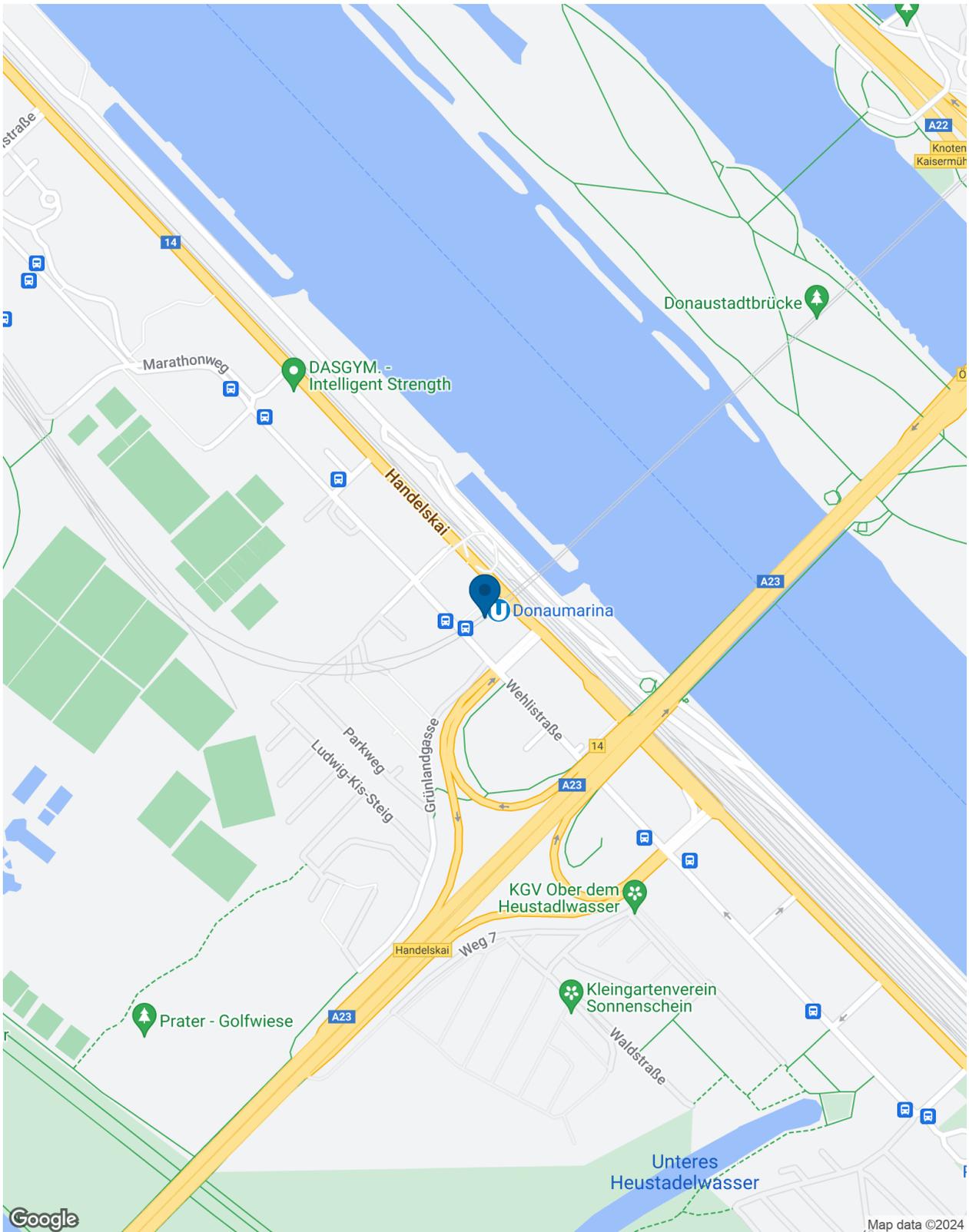
(c) ZOOM VP.AT







# 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.

