



# 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-1 220 Wien

Wohnen mit Perspektive – Investieren in VIENNA TWENTYTWO

## VIENNA TWENTYTWO

Wien wächst – und mit ihm die Nachfrage nach urbanem, hochwertigem Wohnraum. Inmitten dieser dynamischen Metropole entsteht mit **VIENNA TWENTYTWO** eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens – ein Investment in eine renditestarke Wohnimmobilie, die Anspruch, Lage und Konzept in seltener Qualität vereint. Der Zuzug junger, internationaler Zielgruppen sowie die steigende Nachfrage nach hochwertiger, urbaner Beherbergung bieten langfristig stabile Vermietungsperspektiven. **Ein Investment mit Zukunft – für Anleger, die auf Qualität und Zukunft setzen.**

## Projekt – VIENNA TWENTYTWO

Das Landmark-Projekt im Herzen der **Donaustadt** beeindruckt nicht nur durch seine Dimension – auf rund 15.000 m<sup>2</sup> entsteht ein multifunktionales Quartier mit klarer architektonischer Handschrift: Zwei markante Hochhäuser und vier Flachbauten bilden ein Ensemble aus Wohnen, Arbeiten, Hotel und Nahversorgung. Geplant vom renommierten Büro **Delugan Meissl Associated Architects** vereint VIENNA TWENTYTWO Lebensqualität mit urbaner Vielfalt und klarer Formensprache.

Besonders interessant: das hochwertige Wohnangebot in den obersten Etagen des Wohnturms – inklusive seltener Duplex-Apartments – ideal für ein **anspruchsvolles, internationales Mietpublikum.**

## Ausstattung – Living on Top

Die Wohnungen auf den oberen Etagen setzen neue Maßstäbe in Ausstattung und Design.

### Highlights der Ausstattung:

- Eichenparkett „Kaschmir-Dielenoptik“ von **Weitzer Parkett**
- Edle Feinsteinzeugfliesen von **Marazzi** im Sanitärbereich
- Marken-Sanitärprodukte von **Hansa, Villeroy & Boch, Geberit**
- **Terrassendielen aus österreichischer Lärche**

- Smarte Gebäudetechnik, effiziente Energieversorgung und nachhaltige Bauweise

## Infrastruktur – urban. grün. vernetzt.

VIENNA TWENTYTWO überzeugt mit einer intelligent geplanten Infrastruktur, die **Synergien für Bewohner, Betriebe und Besucher** schafft. Überdachte Promenaden, autofreie Aufenthaltszonen, grüne Ruheräume und Terrassen sorgen für ein angenehmes Mikroklima und hohe Aufenthaltsqualität.

### Vorteile auf einen Blick:

- **Exzellente Anbindung:** U1 „Kagran“, Straßenbahn, Bus
- **Nahversorgung & Gastronomie** direkt im Quartier
- **Autofreie Zonen und Grünbereiche** zur Erholung
- **Synergistische Nutzung** durch Büro, Hotel, Handel und Wohnen
- **Wertsteigerungspotenzial** durch Standort- und Bevölkerungsdynamik

### Investieren Sie in Qualität, Lage und Zukunft.

Mit VIENNA TWENTYTWO sichern Sie sich ein Investmentobjekt, das nicht nur heute überzeugt, sondern langfristig Bestand und Nachfrage garantiert – ideal für **vermietungsorientierte Kapitalanleger**, die auf urbane Vielfalt, nachhaltige Planung und höchste Bauqualität setzen.

### Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 286.283,17,- bis EUR 2.959.504,73,- netto zzgl. 20% USt.

### Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,50 bis EUR 19,50 netto/m<sup>2</sup>

**Provisionsfrei für den Käufer!**  
**Fertigstellung: bereits erfolgt**

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% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://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:**

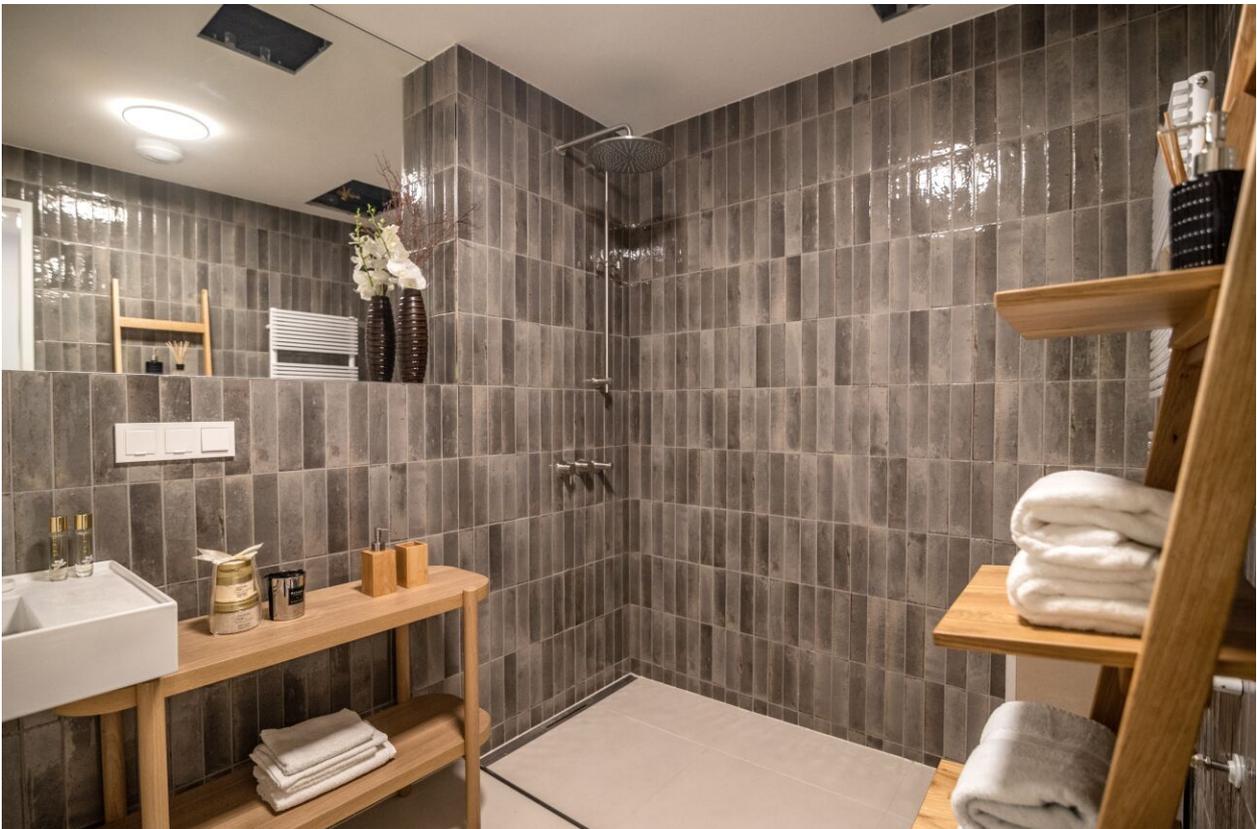
Gültig bis: 04.02.2025

HWB: **A** 19,02 kWh/m<sup>2</sup>a

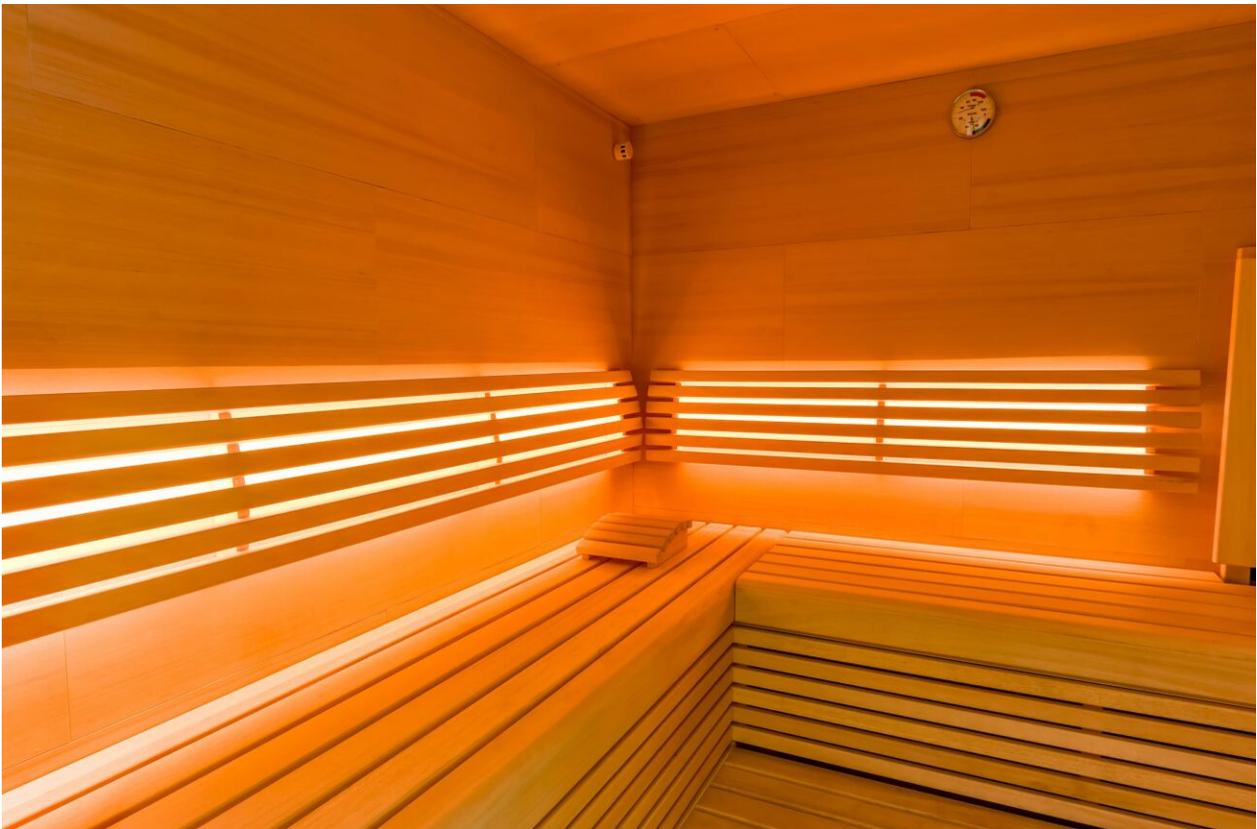
fGEE: **A** 0,82

## Fotos





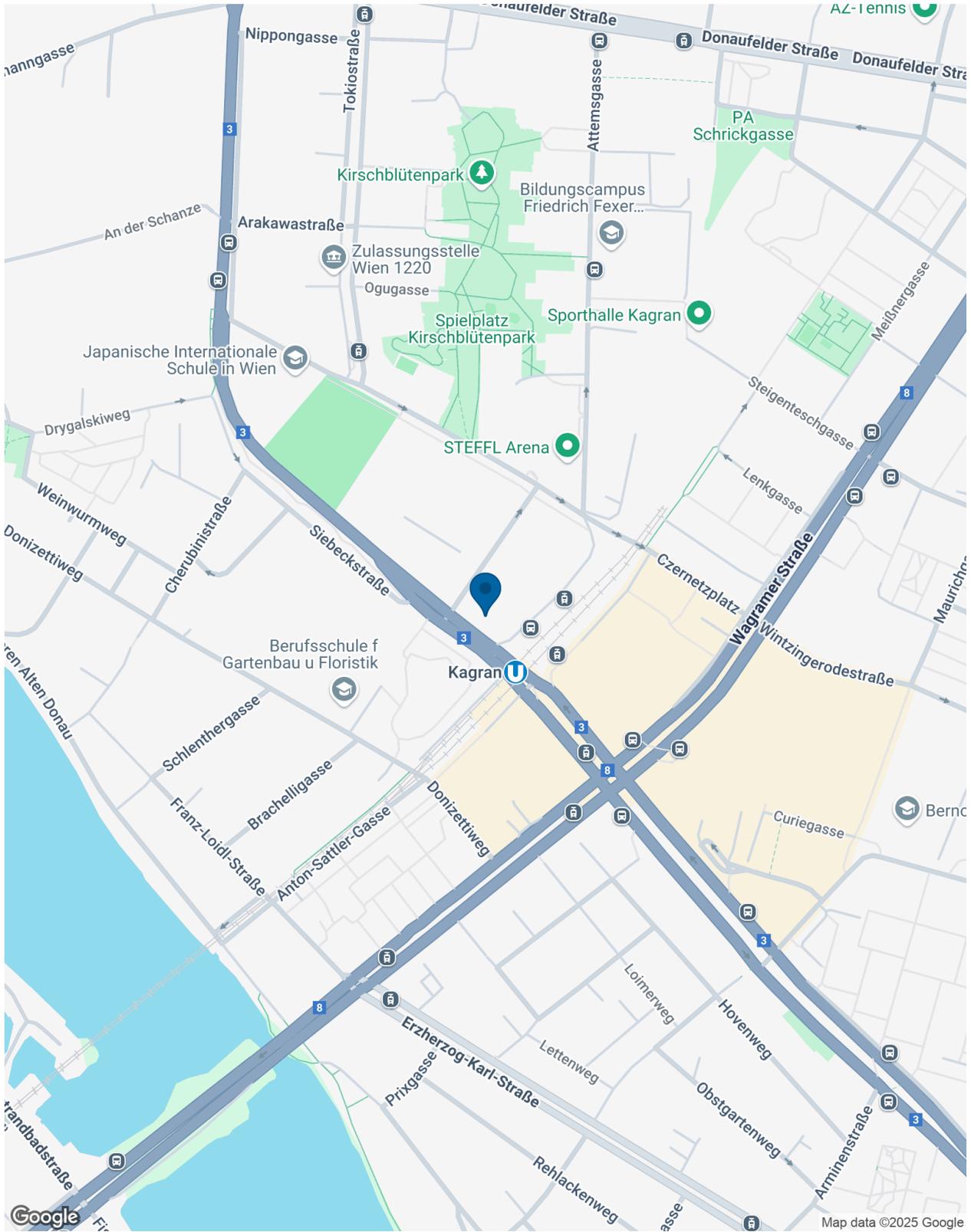








# Lageplan



**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**

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)

