



# 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

SKY LIVING im VIENNA TWENTYTWO – Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens

## VIENNA TWENTYTWO – Leben am Puls der Stadt

Urbanes Landmark im Herzen der Donaustadt

VIENNA TWENTYTWO ist ein richtungsweisendes Stadtentwicklungsprojekt, das urbane Vielfalt, moderne Architektur und höchste Lebensqualität vereint. Auf einem Areal von ca. 15.000 m<sup>2</sup> entsteht ein multifunktionales Quartier mit markanter Silhouette: Zwei imposante Hochhäuser und vier stilvolle Flachbauten bilden ein architektonisches Ensemble für Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeit. Entworfen vom renommierten Architekturbüro Delugan Meissl Associated Architects, steht VIENNA TWENTYTWO für klare Formensprache und zeitgemäßes Stadtleben.

## Highlights des Projekts – VIENNA TWENTYTWO Living:

- Rund 300 exklusive Eigentumswohnungen
- 33 Stockwerke mit spektakulärer Aussicht
- Zeitlose, moderne Architektur
- Rooftop-Pool mit Panoramablick
- Privater Fitnessraum und SPA-Bereich für Bewohner

## Ausstattung – SKY LIVING

Ein neues Niveau des Wohnkomforts erwartet Sie im obersten Drittel des Wohnturms. SKY LIVING bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus edlen Materialien, durchdachter Planung und stilvollem Design – für Menschen mit hohen Ansprüchen an Qualität und Ästhetik.

## Ausstattungsdetails im Überblick:

- Eichenparkett in exklusiver Kaschmir-Dielenoptik von Weitzer Parkett
- Edle Feinsteinzeugfliesen von Marazzi in Bad und WC
- Sanitärausstattung von Hansa, Villeroy & Boch und Geberit
- Terrassen mit hochwertigen Dielen aus österreichischer Lärche
- Smarte Gebäudetechnik, energieeffiziente Versorgung und nachhaltige Bauweise

**Lage & Infrastruktur – urban. grün. vernetzt.**

Die Lage von VIENNA TWENTYTWO verbindet alles, was modernes Stadtleben ausmacht: ausgezeichnete Infrastruktur, kurze Wege, grüne Erholungsräume und ein breites Freizeitangebot. Direkt beim Donau Zentrum gelegen, ist das Projekt optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden – und gleichzeitig nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt.

### Ihre Lagevorteile im Überblick:

- Direkt an der U1-Station „Kagran“, Straßenbahn und Buslinien
- Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleister im direkten Umfeld
- Autofreie Zonen und begrünte Freiflächen zur Erholung
- Donau Zentrum, Cineplexx Kino, Steffl Arena nur wenige Schritte entfernt
- Nähe zur Alten Donau, Donauinsel und Donaupark – ideal für Sport & Freizeit
- Aktivitäten wie Segeln, Rudern, Joggen, Eislaufen oder gemütliches Flanieren

Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit der U-Bahn oder dem Fahrrad erreichbar – perfekt für alle, die urbanes Leben und Natur gleichermaßen schätzen.

- **Fertigstellung:** Bereits erfolgt – sofort bezugsfertig
- **Käuferprovision:** Provisionsfrei!

Sichern Sie sich jetzt Ihre exklusive Eigentumswohnung im VIENNA TWENTYTWO – und erleben Sie urbanes Wohnen neu definiert.

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung vor Ort!

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 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: 04.02.2031

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

fGEE: **A** 0,82

## Fotos





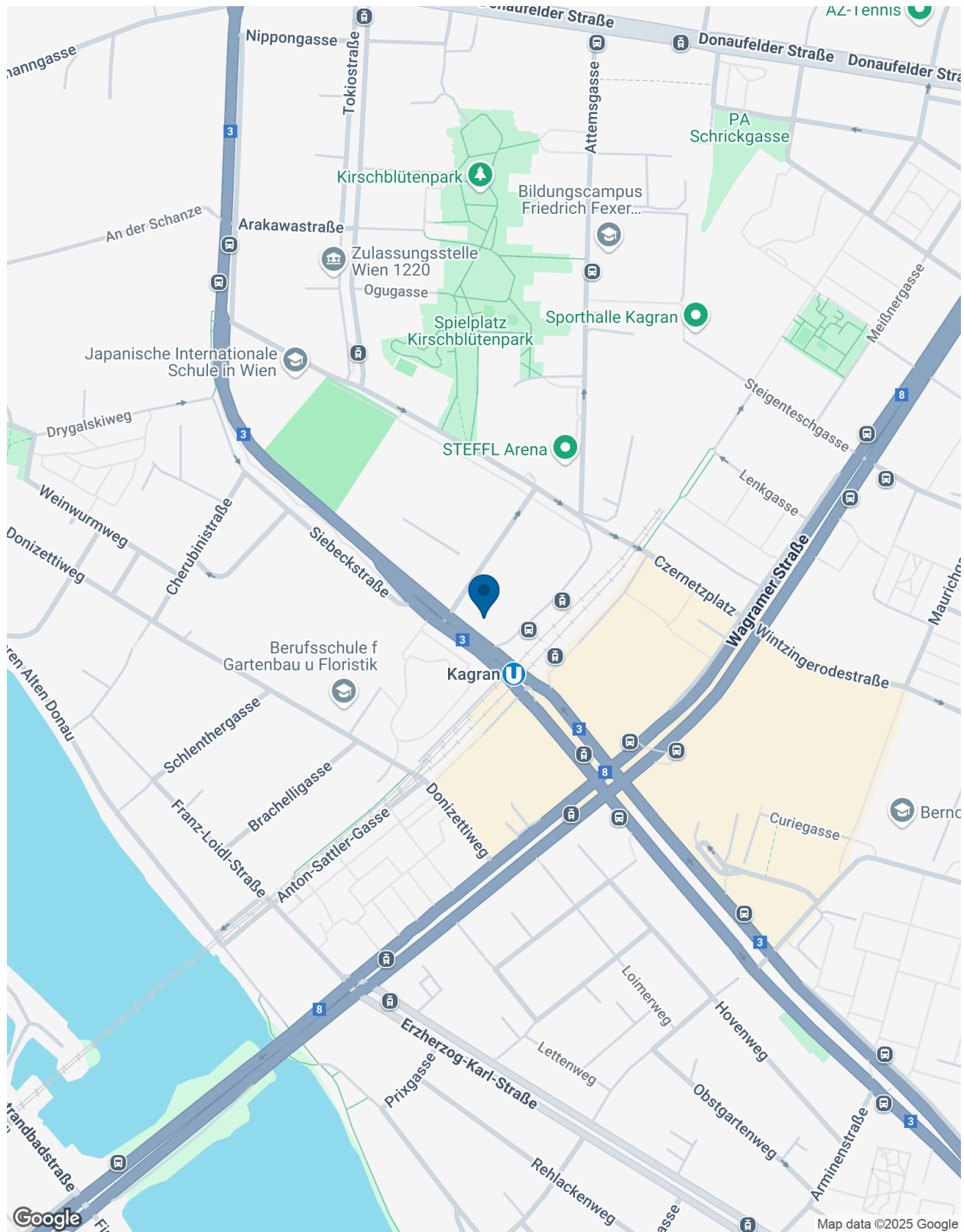








## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Vermittlung      | 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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

