



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227793

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2990000€

Straße: Wehlistraße

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 203.83m<sup>2</sup>

## orea | Penthouse im Marina Tower ? Maisonette mit Dachterrasse über der Donau



Über drei Ebenen im Marina Tower

? 204 m<sup>2</sup> mit privater Dachterrasse

Im 39. Stock des Marina Tower öffnet sich diese außergewöhnliche Maisonette mit 204 m<sup>2</sup> Wohnfläche, rund 150 m<sup>2</sup> Außenfläche und einem Panorama, das den Raum vom ersten Moment an prägt: Donau, Lobau, Donauinsel und Wienerwald in südöstlicher Ausrichtung.

Das Herzstück der Wohnung ist das zweigeschossige Atrium mit raumhoher Verglasung. Geschützt wie ein Innenraum, offen wie ein Balkon, erweitert sie den Wohnbereich zu einem eindrucksvollen Aussichtspunkt über Wien. Die bodentiefen Fensterflächen, die Deckenhöhe von knapp 3 Metern und der offene Luftraum schaffen ein helles, loftartiges Raumgefühl mit außergewöhnlicher Weite.

Auf der unteren Ebene befinden sich der offene Wohn-, Koch- und Essbereich, ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC. Eine offene Eichtreppe führt auf die zweite Ebene mit Master-Suite mit Ankleide und Bad ? dort steht die freistehende Kaldewei-Wanne direkt vor der Fensterfront; ergänzt durch bodengleiche Dusche, Dornbracht-Armaturen und Laufen-Kartell-Sanitär. Ein weiteres Zimmern mit hochwertig ausgestattetem Bad findet sich ebenfalls im 40. Stock.

Die dritte Ebene bildet das architektonische Highlight der Wohnung: eine private Dachterrasse mit Pergola im 41. Stock. Sie schafft einen eigenen Außenbereich über den Dächern der Stadt ? für ruhige Stunden, Abende mit Gästen oder einfach den freien Blick über Wien und die Donau.

Die Wohnung wurde 2022 als Erstbezug fertiggestellt und von einer Kitzbüheler Innenarchitektin gestaltet. Das Materialkonzept verbindet Sonnberg-Eiche-Landhausdielen, Stein, gebürstetes Metall und klare Linien zu einem zeitlosen, hochwertigen Gesamtbild. Zur Ausstattung zählen unter anderem raumhohe Schüco-Verglasung, Warema-Außenmarkisen, KNX-Lichtsteuerung von Jung, Fermax Video-Sprechanlage, Fernwärme mit Fußbodenheizung sowie Split-Klimaanlage in nahezu allen Räumen. Die vollausgestattete Designerküche mit Miele-Geräten ist im Verkauf inkludiert; übergeben wird teilmöbliert gemäß Fotodokumentation.

Die U2-Station Donaumarina liegt direkt vor dem Haus. Innenstadt und Flughafen sind jeweils in kurzer Zeit erreichbar. Im Marina Tower selbst stehen unter anderem Fitnessstudio, Restaurants, Kindergarten und 24-Stunden-Concierge zur Verfügung.

Optional können zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox/E-Ladesäule um je ? 65.000 sowie zwei Motorradstellplätze um je ? 12.000 erworben werden.

Auf einen Blick

204 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Rund 150 m<sup>2</sup> Loggia, Balkone und Terrassen

Drei Ebenen im 39. bis 41. Stock

Private Dachterrasse mit Pergola

Zweigeschossige Loggia mit raumhoher Schüco-Verglasung

Südost-Panorama über Donau, Lobau, Donauinsel und Wienerwald

Master-Suite mit Ankleide und hochwertigem Bad

Erstbezug 2022, teilmöbliert, bezugsfertig ab sofort

U2 Donaumarina direkt vor dem Haus

Optional: zwei PKW-Stellplätze mit Wallbox sowie zwei Motorradstellplätze

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 203.83m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 22m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2990000€

Nebenkosten: 1060.08€

## Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: [eigentum@orea-home.com](mailto:eigentum@orea-home.com)