

Exklusives Wohnen im 16. Stock des Q-Towers mit Balkon & Panoramablick über Wien



Objektnummer: 24166

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,50 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 14,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.999,91 €
Kaltmiete (netto)	1.478,00 €
Kaltmiete	1.818,10 €
Betriebskosten:	298,76 €
USt.:	181,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



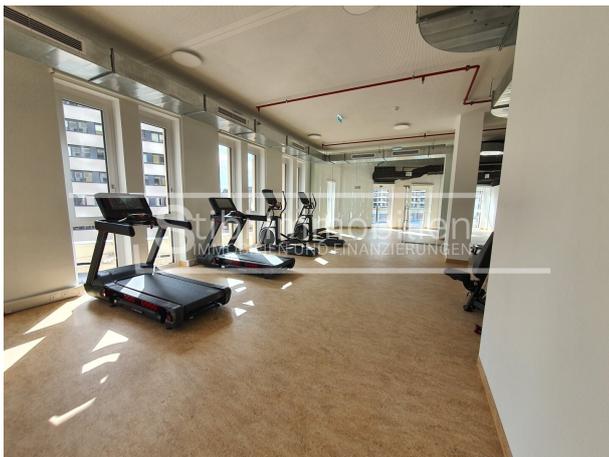






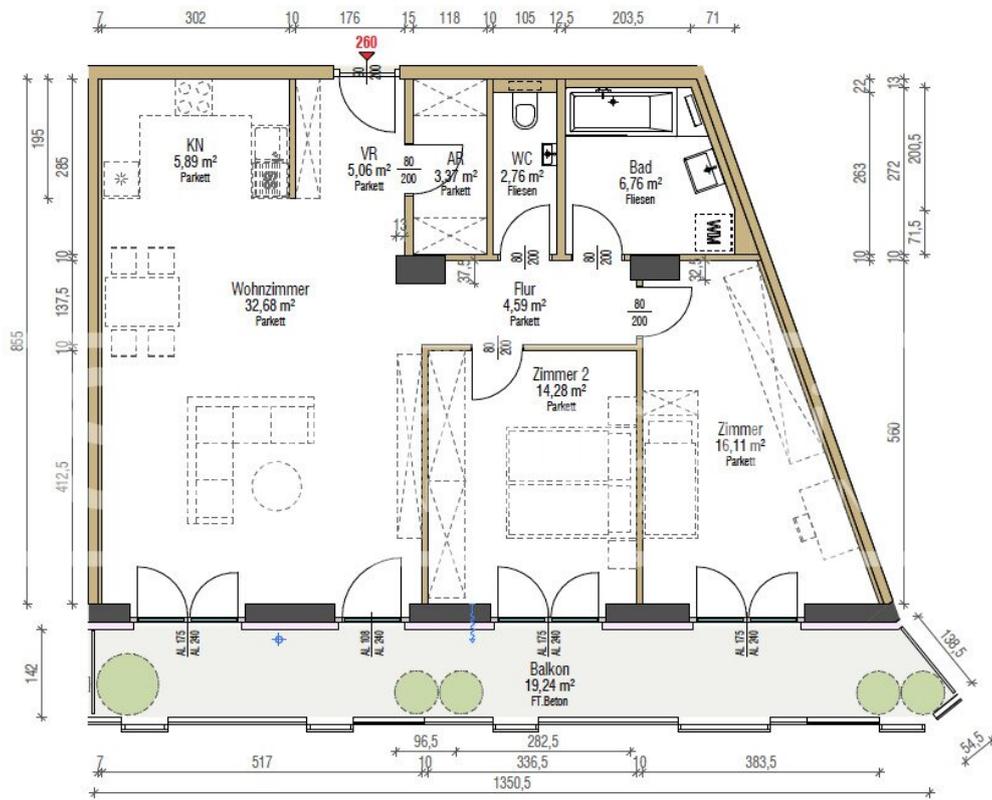












M 1:75



Objektbeschreibung

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im 16. Stockwerk bietet auf großzügigen 91,5 m² Wohnfläche und einem ca. 20 m² großen Balkon ein einzigartiges Wohngefühl mit einem einmaligen Weitblick über die Stadt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und atemberaubender Aussicht**
- **Zwei zentralbegehbare Schlafzimmer mit Balkonzugang**
- **Moderne Küche ausgestattet mit hochwertigen Siemens-Geräten**
- **Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine mit Trocknerfunktion**
- **Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung über Fernwärme, zusätzlich eine Fußbodentemperierung zur Kühlung der Wohnung**
- **Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum**

Exklusive Annehmlichkeiten für Q-Tower Bewohner:

- **Event- und Party-Räume im 3. und 29. Stock**
- **Fitnessraum im 3. Stock**
- **Wellnessbereich im 3. Stock**
- **Gemeinschaftsräume im 3. Stock mit Tischtennis, Tischfußball und einem Kinderspielzimmer**
- **Coworking-Space im 3. Stock (entgeltlich buchbar)**
- **Waschsalon im 12. Stock**
- **Fahrradstellplätze**

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Hofer, OBI sowie Restaurants. Ein SPAR-Markt ist direkt im Q-Tower integriert und bietet zusätzlichen Komfort.

Die nahegelegenen Gasometer ergänzen die Infrastruktur und bieten mit der fußläufig erreichbaren U3-Station eine optimale öffentliche Anbindung. Für den Individualverkehr liegt die Anschlussstelle zur Wiener Stadtautobahn unmittelbar vor der Haustüre.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Herr Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap