URBAN LIVING IM 18 STOCK mit Loggia!!!: Traumhafter Ausblick I U-Bahn direkt in der Nähe I Prater Nähe I Gym Zugang I Laufbahn

Objektnummer: 15419

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Nutzfläche:	41,03 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,11 m²
Kaufpreis:	249.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elina Strautmane

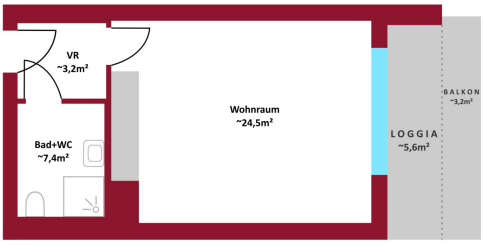
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

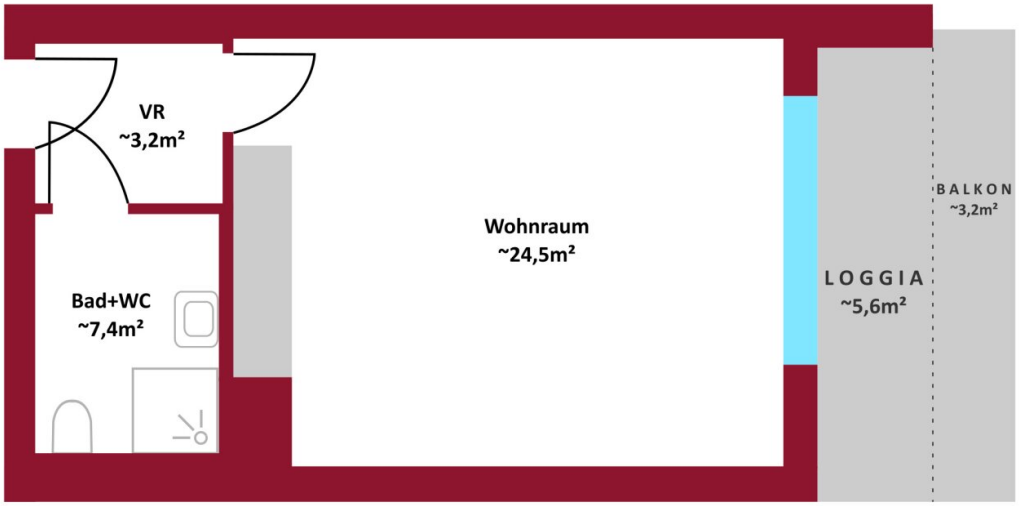
T +43 1 3709098
H +43 660 3956969

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

OBI

378


VR
~3,2m²
Wohnraum
~24,5m²
Bad+WC
~7,4m²
LOGGIA
~5,6m²
BALKON
~3,2m²


VR
~3,2m²
Bad+WC
~7,4m²
Wohnraum
~24,5m²
LOGGIA
~5,6m²
BALKON
~3,2m²

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich im "**Helio Tower",** im 3. Bezirk und liegt im **18. Stockwerk** des Towers! Dieses Hochhaus bietet Ihnen **Luxus** an vielen verschiedenen Ecken im Gebäude, die Ihnen zur Benutzung und Verfügung stehen. Außerdem erwartet Sie eine Vielfalt an Lebensmittelgeschäften, Ärzten, Baumärkten und weiteren Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ein vielfältiges Programm bietet sich auch für Erholung, Sport und Freizeit. Nur einen Spaziergang entfernt, befindet sich der **Wiener Prater**, sowie andere Parks und Grünflächen. Dort erwarten Sie rund 250 Attraktionen für Kinder und Erwachsene, mehrere **Cafés und Restaurants**. Die grüne **Prater Allee** beispielsweise, eignet sich ideal für Läufer, Spaziergänger, Radfahrer und Reiter. In wenigen Gehminuten erreichen Sie auch das Entertainment Center **Gasometer** mit Kino, Bowling, Game Corner, Restaurants, Cafés und Vieles mehr. Sowohl die **U-Bahn (U3)** als auch die Busstation liegen ebenso in unmittelbarer Nähe um bequem und rasch in die Innere Stadt zu gelangen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen Vorraum. Ebenfalls bietet die Wohnung einen **Balkon** und **eine Loggia** mit einer **unglaublichen und atemberaubenden Aussicht über ganz Wien!** Das Apartment ist mit einem Kühlsystem und Jalousien ausgestattet. Die moderne **Einbauküche** verfügt über alle notwendigen Küchengeräte. Die Aufteilung ist gut durchdacht, wodurch sich diese Immobilie perfekt für Pärchen oder Singles eignet. Die Wohnung wird inklusive einem **Kellerabteil** verkauft.

Direkt im Haus stehen Ihnen zur Verfügung: **Kindergarten**, **Bewegungsraum, 4000m lange Laufbahn, Gemeinschaftsterrasse, Kinderspielraum, Waschküche, Hausgemeinschaftsraum, Lobby, Concierge Service, Kinderwagenraum, Garage**.

Hier profitieren Sie von perfekter Infrastruktur und der Nähe zur **U-Bahn**, mit der Sie bequem direkt in die Stadt kommen. In ein Paar Gehminuten erreichen Sie das Entertainment Center Gasometer, verschiedene Geschäfte und diverse Aktivitätsmöglichkeiten**.**

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum, ca. 3,23 m²

- Wohnküche, ca. 24,53 m²

- Badezimmer, ca. 4,71 m²
- Balkon, ca. 3,23 m²
- Loggia, ca. 5,6 m²

Die Highlights:

- 18. Stock
- Blick über ganz Wien
- klimatisiert
- nähe Gasometer und Prater
- Nähe U-bahn
- elektrische Außenjalousien
- viele Nebenräume, die zur Verfügung stehen
- Einkaufs-und Freizeitmöglichkeiten
- Bewegungsraum und 4000m Laufbahn direkt beim Gebäude
- Fitnessraum

- Kellerabteil

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **249.800,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf: 123,55 € inkl. jährlichem Außenjalousien und Fensterservice.

Die Lage:

Einkaufsmöglichkeiten:

Spar ca. 120m

Hofer ca. 200m

Billa ca. 350m

Spar Gourmet ca. 350m

Fressnapf ca. 400m

Obi ca. 250m

U-Bahn, Bus:

Gasometer ca. 350m

U3, 72A, N75

Erdberg ca. 900m

U3

Freizeit:

Gasometer ca. 600m

Hyblerpark ca. 700m

Resting Area ca. 1km

Prater ca. 3,9km

Kindergarten: direkt im Haus

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 3956 969 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap