

29.OG: HOCH HINAUS im HELIO TOWER I 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6927

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.142,59 €
Kaltmiete (netto)	805,00 €
Kaltmiete	1.038,72 €
Betriebskosten:	227,82 €
USt.:	103,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

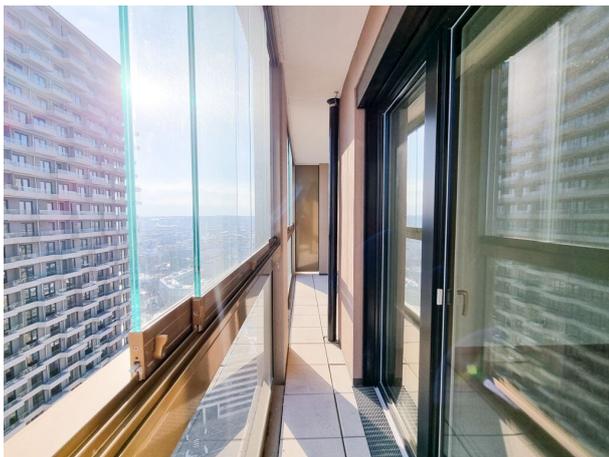
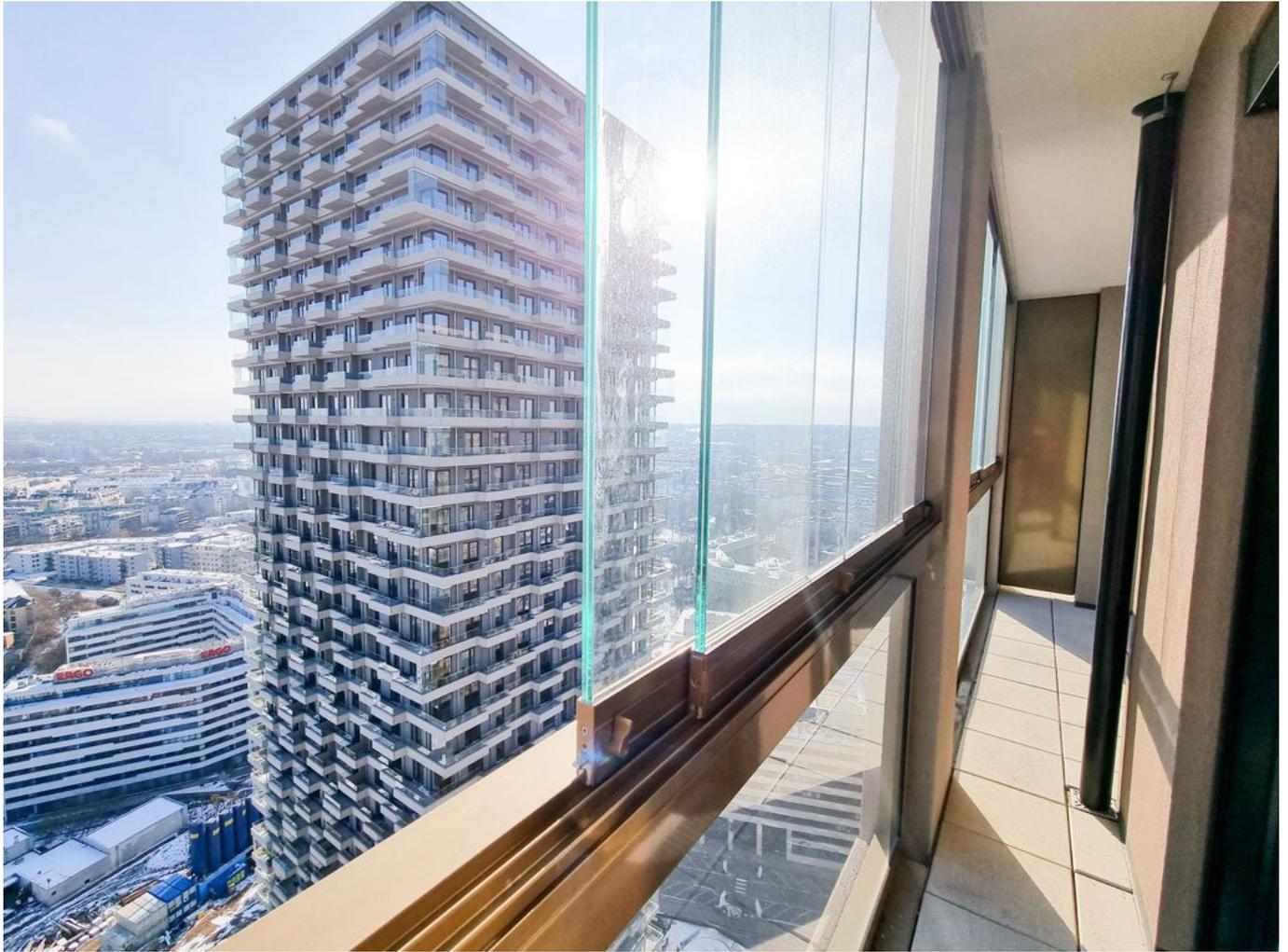


Sabrina Ritter







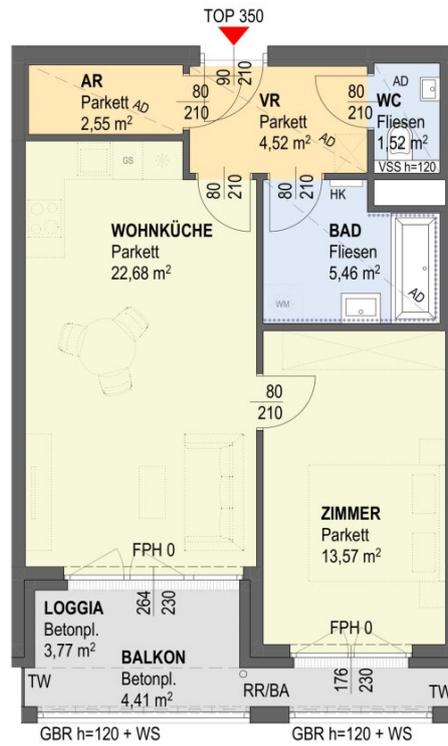






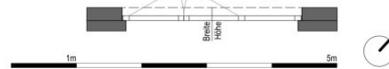






Legende Architektur	
AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
ASG	Absatzsicherung Glas
BA	Bodenablauf
DK	Drehkippflügel
D	Diethölge
FBH	Fußbodenheizung
FIX	Fixverglasung
FL	Frischlufthachtraumelement
FPH	Fertigpaneelhöhe
GBR	Glasbrüstung
GS	Geschirrspüler
HK	Sprossenheizkörper
RR	Regenschtr
TW	Trennwand
VR	Vorraum
VSS	Vorstützschale
WA	Wasserauslass Freibereich
WM	Waschmaschine
WS	Windschutzverglasung
****	Wandbefestigung im Bad (Höhe lt. Bau- u. Ausstattungsbeschr.)

Fensterlür - Öffnungsarten (symbolisch)



BUWOG

BUWOG
Döblerhofstraße GmbH
Rathausstraße 1, 1010 Wien
+43(0)1 87 5326 0 DW1111
vertrieb@buwog.com

buwog.at

BUWOG
**HELIO
TOWER**
Urban Living

THE MARKS - TURM 3

Döblerhofstraße 10
1030 Wien



29. OG TOP 350

Wohnfläche	50,30 m²
Loggia	3,77 m²
Wohnnutzfläche	54,07 m²
Balkon	4,41 m²
Einlagerungsraum	3,01 m²

Raumhöhe ca.	2,70m
Raumhöhe AD ca.	2,34m

PLANNOPE

Änderungen an der gezeigten Wohnhausaufgabe bzw. Plannope, sofern dem Makler zumutbar, besonders wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allefalls die Nutzung oder Verfügbarmachung des Objekts nicht ernstlich beeinträchtigen, sind zulässig. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischer, rechtlicher, wirtschaftlicher oder sonstigen Gründen ergeben.
Alle Maße sind in Zentimeter.
Türen sind Durchgangstüren. Fenstertüren sind Anstelltüren. Höhenangaben beziehen sich auf die FFKG-Längs-, Höhen- und Flächenangaben. Spaltennummern sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauelementen (z.B. Türen, Fenstertüren) und ist nicht für die Erstellung von Bauplänen (z.B. Baupläne) zu verwenden.
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandhöhen, Boden-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen sind ggf. in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführt.

Datum: 28.08.2020

Objektbeschreibung

WOHNEN IM 29TEN LIFTSTOCK DES HOCHHAUSES "HELIO TOWER" IM ENSEMBLE *THE MARKS*.

Die Wohnung befindet sich im Helio Tower.

DIE WOHNUNG (ca. 50 m²) besteht aus

- einem Vorraum
- einer Wohnküche mit
- vollausgestatteter Einbauküche
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC
- einem WC
- einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- einem ca. 8 m² großen Balkon / Loggia

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig. Eine großzügige Fahrradabstellfläche ist vorhanden.

DIE AUSSTATTUNG

Die Wohnungen wurden hochwertigem Echtholz-Parkettboden, sowie hellem Feinsteinzeug ausgestattet. Energietechnisch werden die Wohnungen mit Fußbodenheizung (Zentralheizung und Stützkühlung) versorgt.

DAS ZUSATZANGEBOT

- Weitläufiger Dachbereich mit komfortablen Freiräumen
- Schöne Gemeinschaftsgärten im 3. Obergeschoss
- Kinderspielplätze für mehr Spielspaß
- Sockelzone mit einladenden Geschäftsflächen
- helle und begrünte Begegnungszonen
- Supermarkt
- Modernes Angebot von Car Sharing Modellen
- Fahrradabstellplätze
- Hauseigner Kindergarten

DIE LAGE

Genießen Sie die unmittelbare Nähe zum Gasometergrätzel und somit kurze Wege zu Infrastruktureinrichtungen, sämtlichen Verbrauchermärkten und Geschäften, sowie Schulen und Ärzten.

Die Arena in zwei Gehminuten, sowie das Gasometer selbst liefern viele Entertainment-Möglichkeiten. Auch für Sport, Freizeit und Erholung bietet sich hier ein vielfältiges Programm.

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 <500m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.