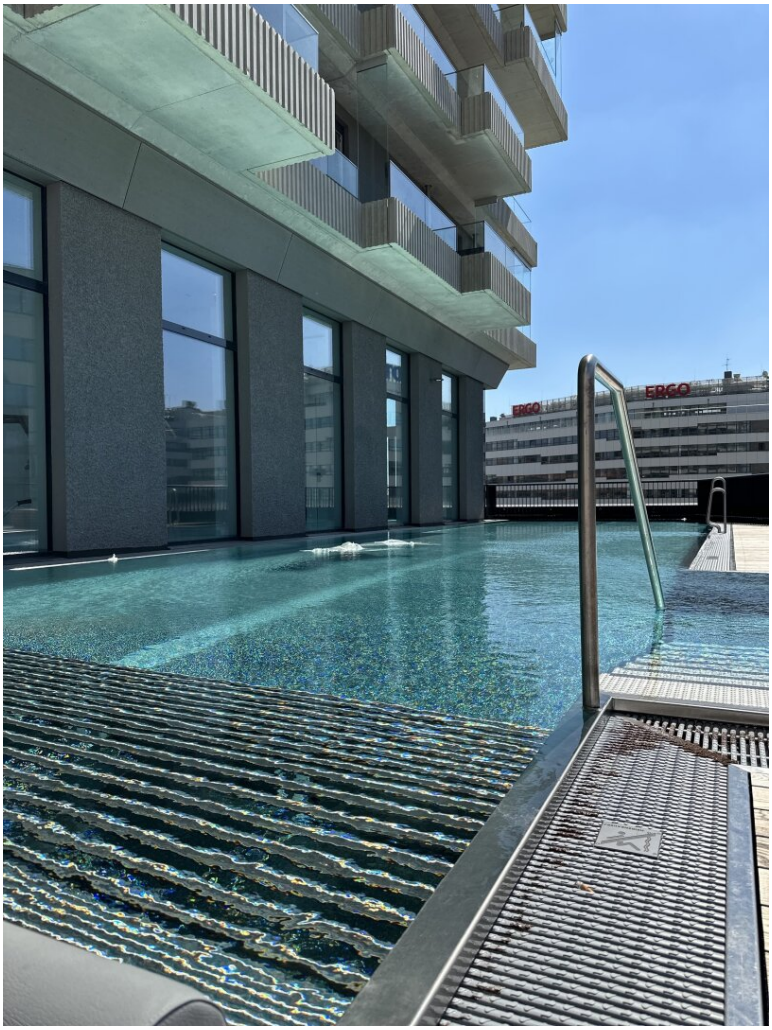
REFERENZ: TRAUMHAFTER AUSBLICK - HOCHWERTIG MÖBLIERTE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 863

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,95 m²
Nutzfläche:	56,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,59 m²
Heizwärmebedarf:	A 15,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

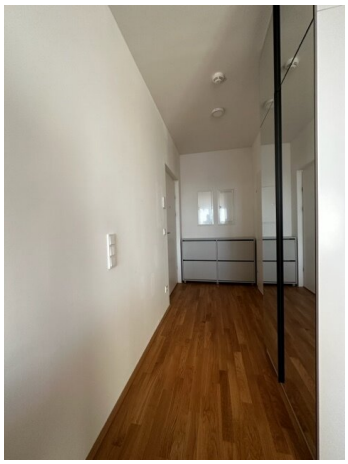
Ihr Ansprechpartner

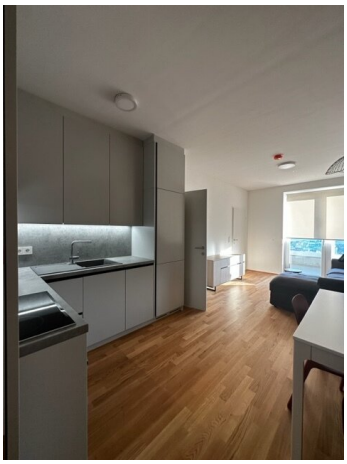
Andrijana Acimovac

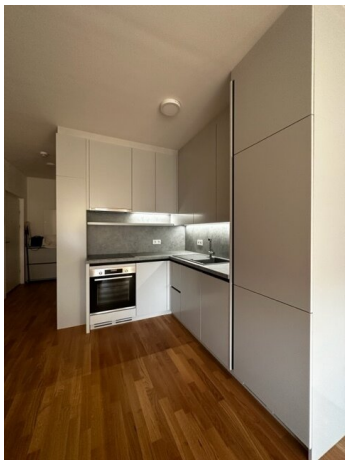
HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

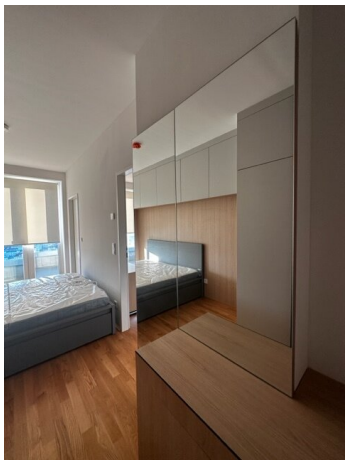
T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

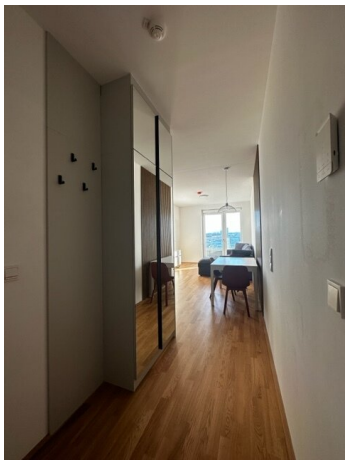
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

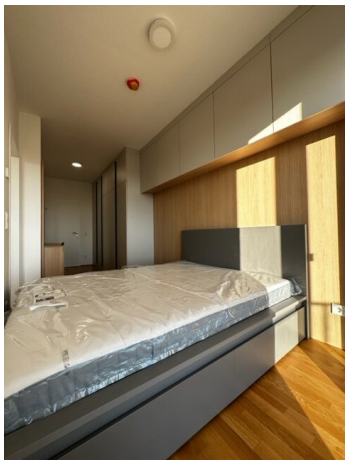


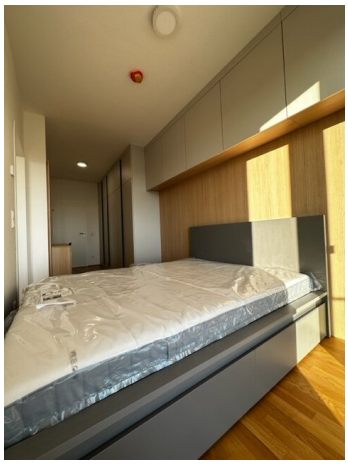


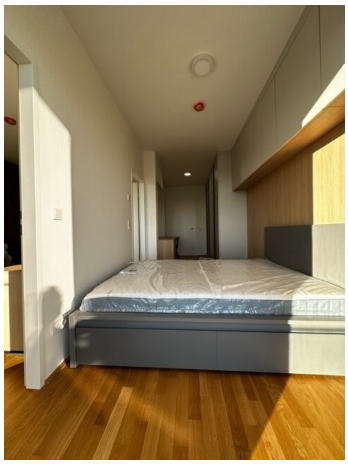


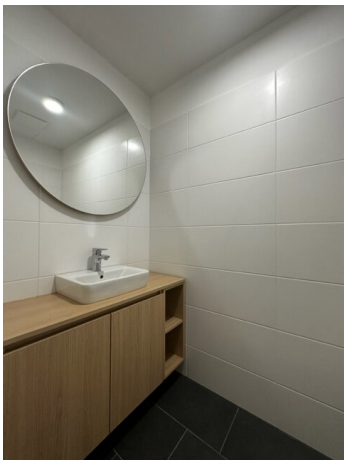


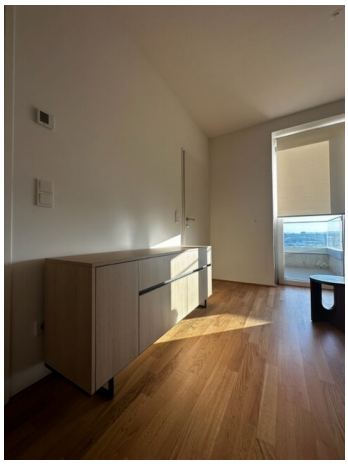


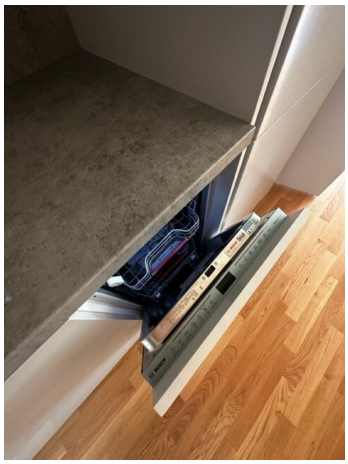


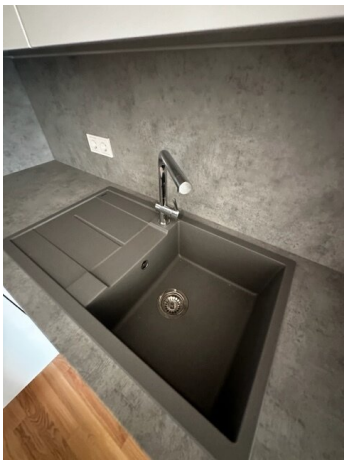


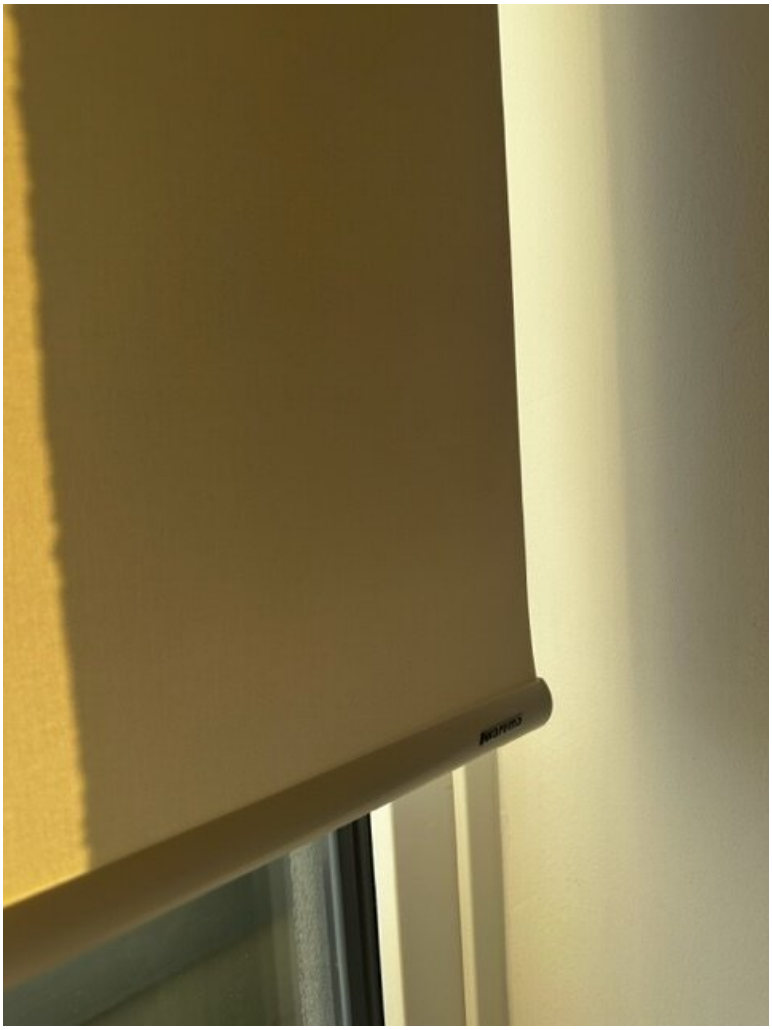


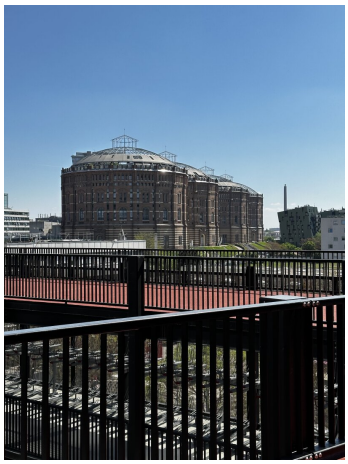


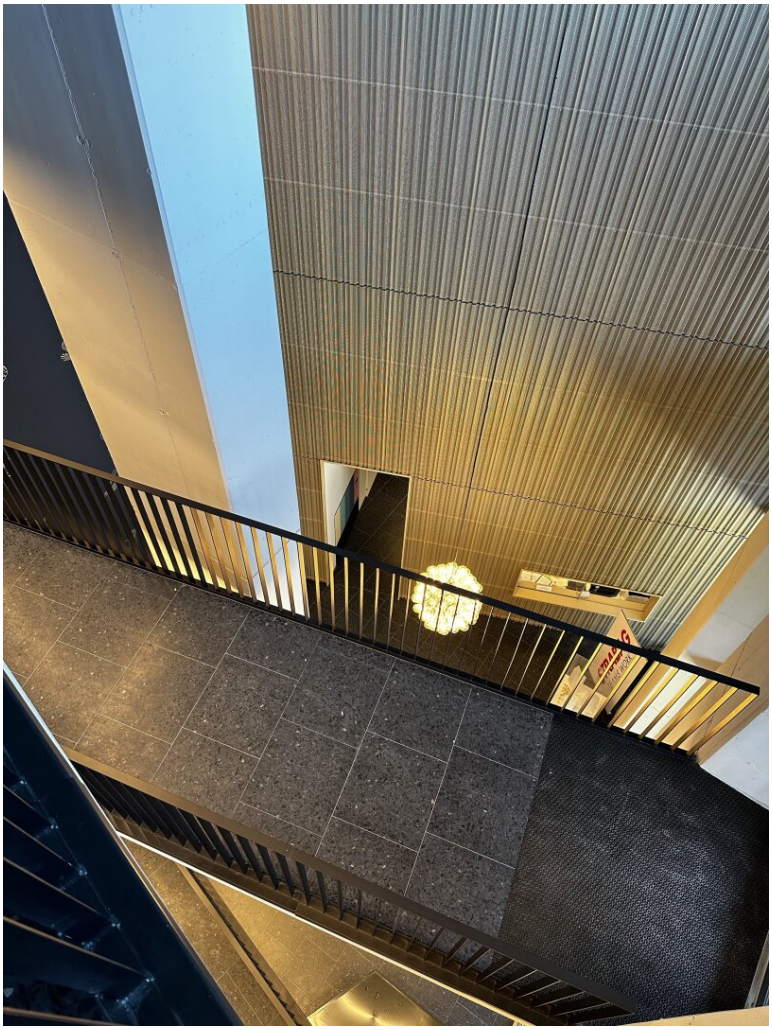


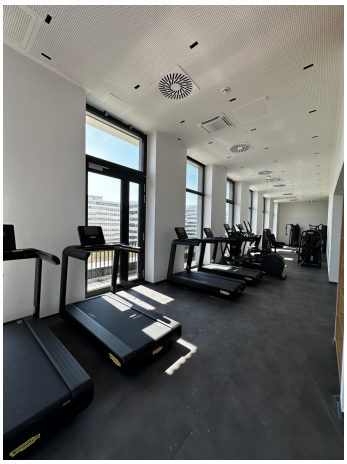


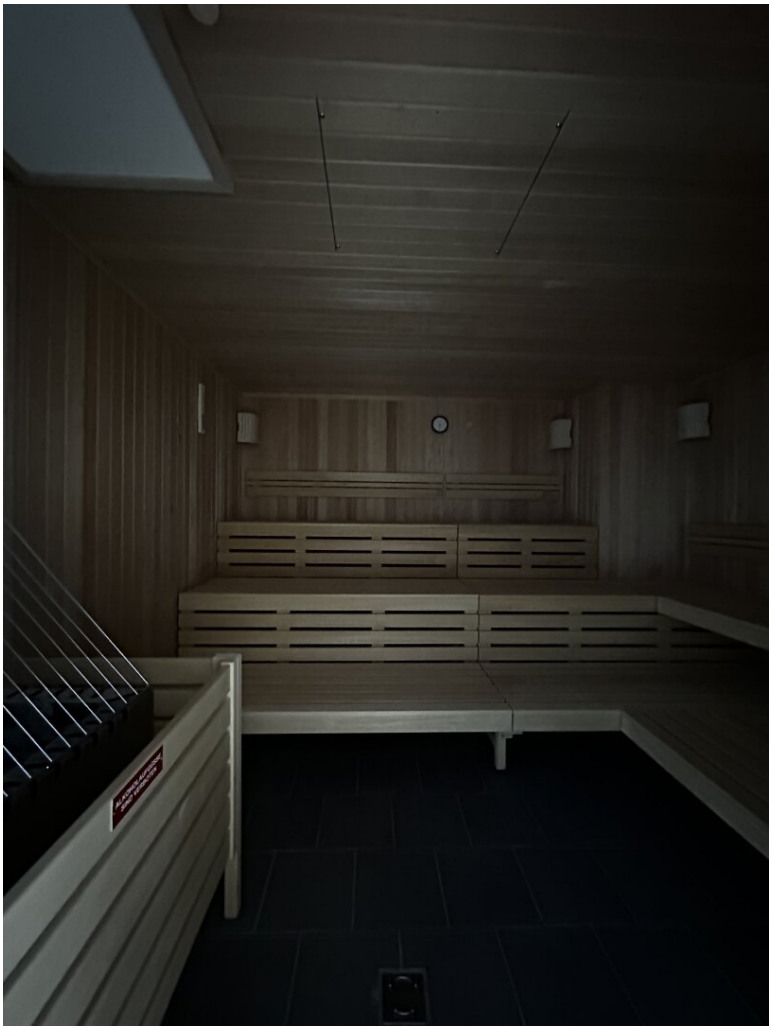






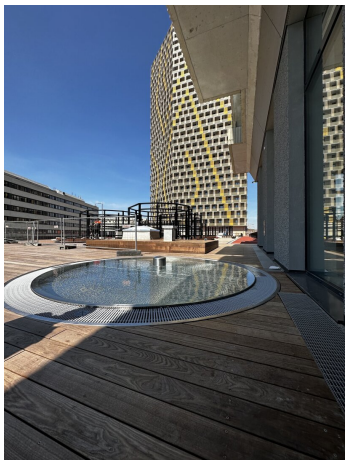


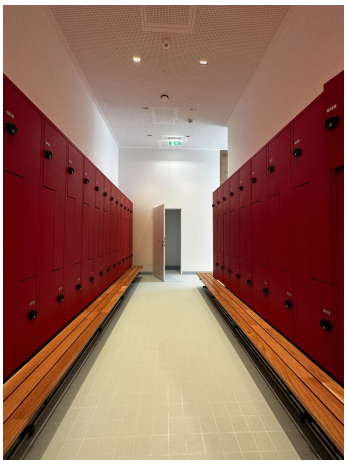


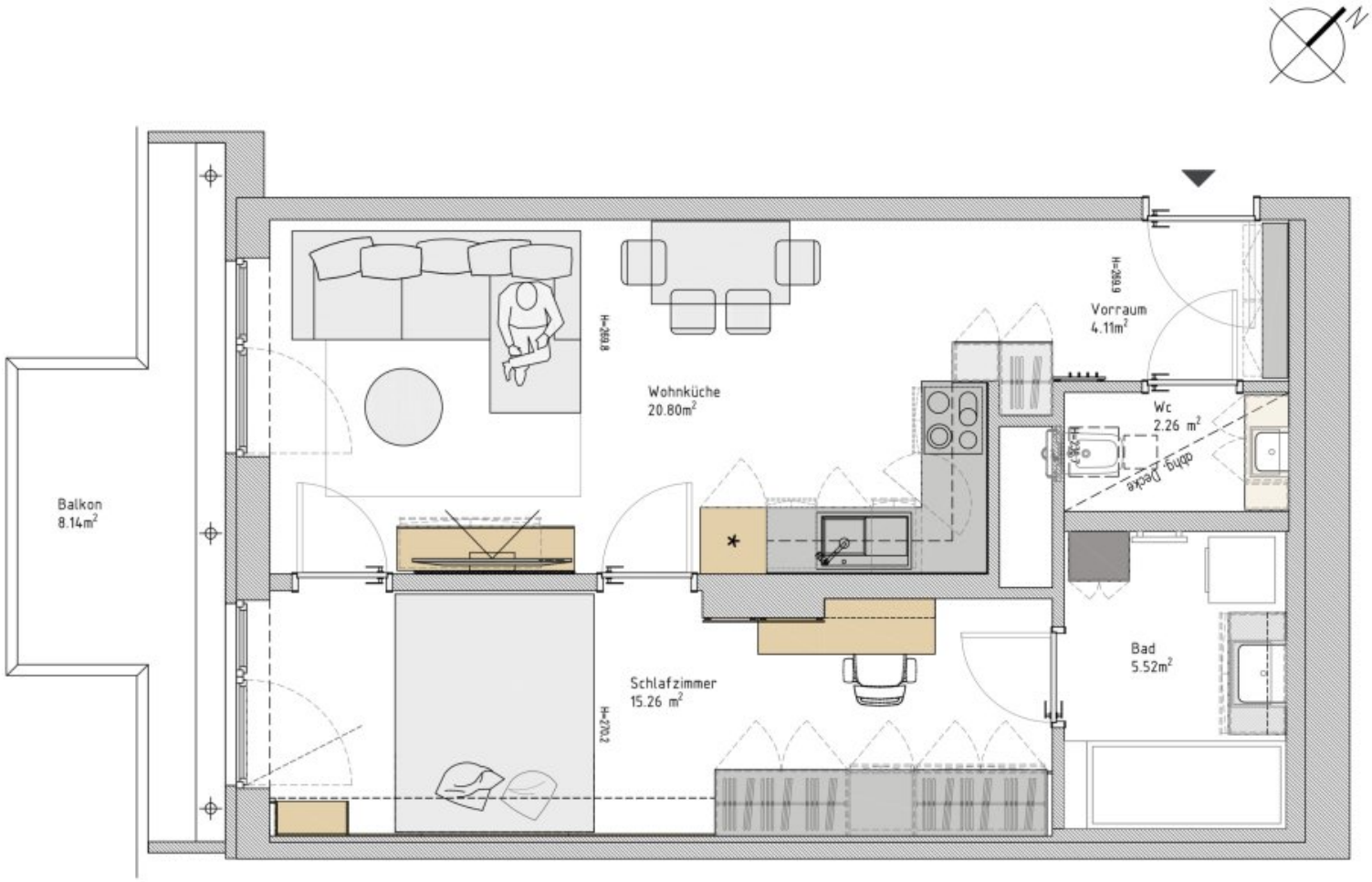


TRICORE

OTIS






Balkon
8.14m²
H=2702
Schlafzimmer
15.26 m²
H=2818
Wohnküche
20.80m²
H=2818
Bad
5.52m²
abhng. Decke
Wc
2.26 m²
Vorraum
4.11m²
H=2818
N

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese wunderschöne, komplett maßmöblierte sowie lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Süd/West-Balkon und einer atemberaubenden Aussicht.

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Obergeschoss des Towers The One (The Marks Türme).

Die Wohnung wurde von einem Architekten geplant und ist komplett möbliert. In die hochwertige Küche sind Geräte von der Marke Bosch eingebaut sowie eine LED Beleuchtung, welche für ein tolles Ambiente im ganzen Wohnzimmer sorgt.

Der Esstisch inkl. der Stühle mit einer Tischgröße von 120x80cm lässt sich auf 180x80cm ausziehen und bietet ausreichend Platz für 6 Personen.

Das ebenfalls ausziehbare Sofa im Wohnzimmer hat eine Schlafbettfunktion sowie gegenüber vom Sofa finden sie einen TV-Unterkasten das ausreichend Stauraum für Bücher oder sonstige Sachen bietet.

Das großzügige Schlafzimmer mit Schrankraum ist mit einem großen Doppelschlafbett, das unterhalb 4 Schubladen integriert hat, sowie einem Einbaukasten welcher sich über die ganz Wand zieht, ausgestattet.

Bevor sie das Badezimmer betreten, finden sie auf der linken Seite einen Arbeitstisch mit einem Sessel sowie einem großen Spiegel.

Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken, einem Unterschrank, sowie mit einem Spiegel-Hängeschrank eingerichtet. Zusätzlich haben sie im Badezimmer einen Kasten mit integriertem Wäschekorb.

Der Anschluß für die Waschmaschine, sowie ein Handtuch-Heizkörper sind ebenfalls im Badezimmer vorhanden.

Die getrennte Toilette hat ebenso einen Handwaschbecken mit Unterkasten und einem Spiegel. Die Toilette ist aus dem Vorzimmer zu betreten.

Im Vorzimmer steht ein eingebauter Schuhkasten sowie ein Vorzimmerkasten mit Spiegel.

Der Bodenbelag besteht aus Echtholz-Eiche-Parkett sowie hochwertigen Boden- und

Wandfliesen in den Nassräumen.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Aufteilung in der Wohnung:

- Vorzimmer 4,11m2
- Bad 1 - 5,52 m2
- WC 1 - 2,26 m2
- Wohnküche - 20,80 m2
- Schlafzimmer - 10,80 m2
- Schrankraum - 4,46 m2
- WNF inkl. Loggia - 47,95m2

- Balkon/Terrasse 8,14,12 m2
- Einlagerungsraum 1,59m2

The One Tower besticht durch die optimale Nutzung der gemeinsamen Flächen, welche Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeit optimal miteinander verknüpfen. Zukünftig profitieren die Bewohner von modernen Geschäftsflächen, Supermärkten, Pool- und Saunalandschaft, Kinder- und Jugendspielplätzen, einer Laufbahn rund um das Haus, großzügigen Fahradabstellflächen innerhalb des Towers.

LAGE

The one befindet sich im neuen Quartier The Marks, das auf einem Baugrund im 3. Wiener Gemeindebezirk, angrenzend an die Döblerhofstraße, Modecenterstraße, Leopold-Böhm-Straße sowie die Anne-Frank-Gasse, bis 2023 errichtet wird.

Überaus günstig gelegen, zwischen der Wiener Innenstadt und dem Flughafen Wien, punktet The One mit seiner optimalen Verkehrslage und hervorragenden öffentlichen Anbindung.

In nur wenigen Gehminuten von the one gelangt man zur U3-Haltestelle Gasometer. Von hier aus erreicht man in 7 Minuten den Nahverkehrsknotenpunkt Wien Mitte-Landstraße (U3, U4, S1, S2, S3,S4, S7, etc.), in 9 Minuten den Wiener Stephansplatz (U1, U3) und in 16 Minuten den Wiener Westbahnhof mit Anschluss an das Bahnnetz der ÖBB.

Durch den direkten Anschluss zur Wiener Stadtautobahn ist der Vienna International Airport in einer 15 minütigen Autofahrt erreichbar.

FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Das Umfeld zeichnet sich durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen aus. Der Wiener Prater ist zu Fuß schnell und bequem erreichbar. Weiters locken die Marx Halle, das Kino- und Eventcenter Gasometer sowie die geplante Groß-Eventhalle Neu Marx mit einem abwechslungsreichen Kultur- und Unterhaltungsprogramm.

SPORT & ERHOLUNG IM GRÜNEN

Wiens beliebtestes Naherholungsgebiet, der Wiener Prater, mit seinen vielfältigen Sportanlagen (u.a. für Fußball, Baseball, Landhockey, Tennis, Golf, Reitsport, Laufsport, etc.) und weitläufigen Grünflächen, ist zu Fuß (über den Gaswerkssteg) bequem zu erreichen. Für Wochenend-Ausflüge bietet sich der Neusiedlersee optimal an, der nur eine 40 minütige Autofahrt von the one entfernt ist. Fußläufigen Grünraum findet man dagegen im benachbarten Hyblerpark.

Als Quartier der kurzen Wege kann man in der Nachbarschaft vieles bequem zu Fuß erledigen. Das Einkaufzentrum Gasometer City in den historischen Gasometern, zahlreiche Supermärkte (Billa, Hofer, Spar Gourmet) und etliche weitere Einkaufsmöglichkeiten (OBI, ZGONC, DM, Libro etc.) stehen zur Wahl. Die gastronomische Auswahl in der näheren Umgebung ist vielseitig und abwechslungsreich: vom bekannten Marx Bräu bis hin zum Asia-Restaurant.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac I Mobil: +43 676 4401196 I Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

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