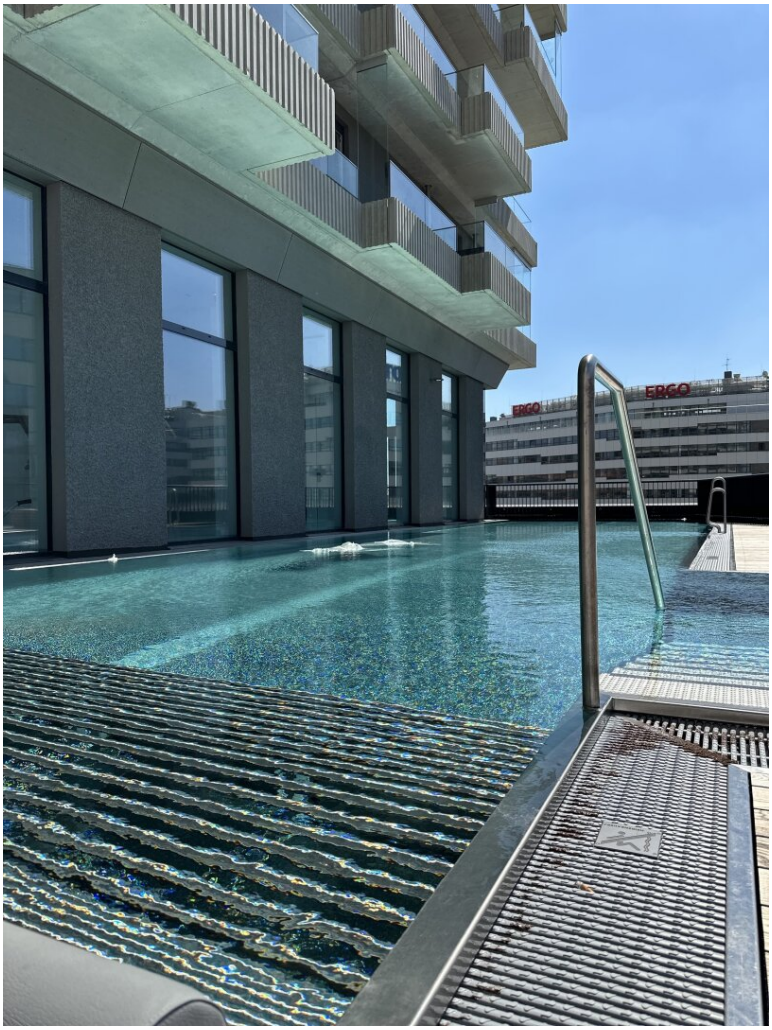
ANLEGEROBJEKT: TRAUMHAFTER AUSBLICK - 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 911

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,72 m²
Nutzfläche:	47,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,59 m²
Heizwärmebedarf:	A 15,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,36
Kaufpreis:	349.500,00 €
Betriebskosten:	133,99 €

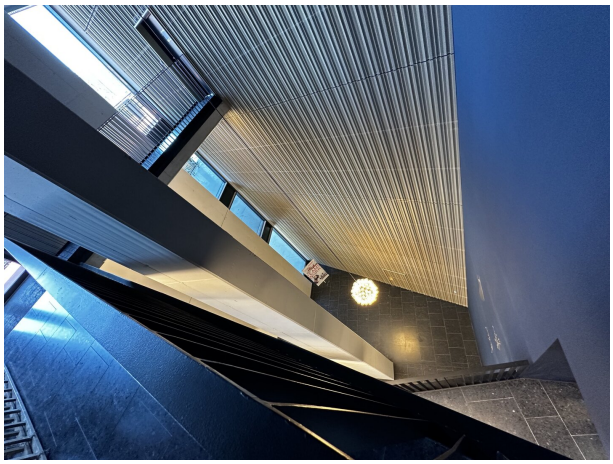
Ihr Ansprechpartner

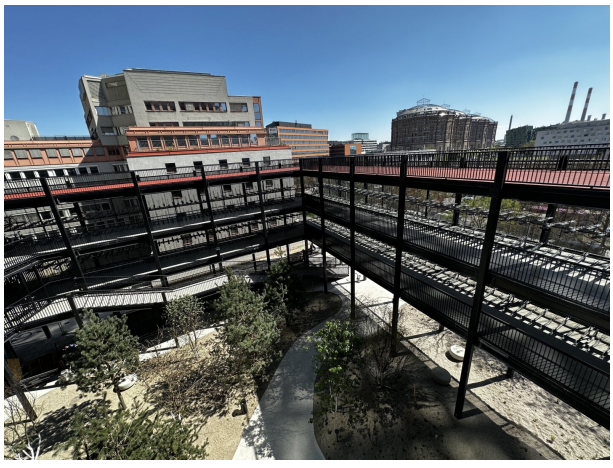
Andrijana Acimovac

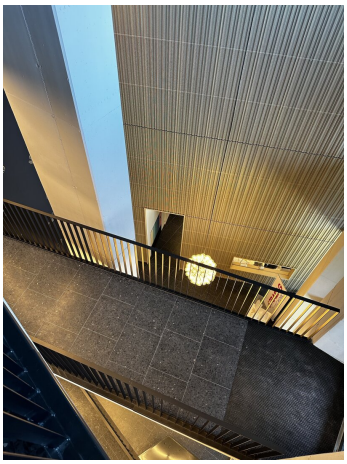
HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

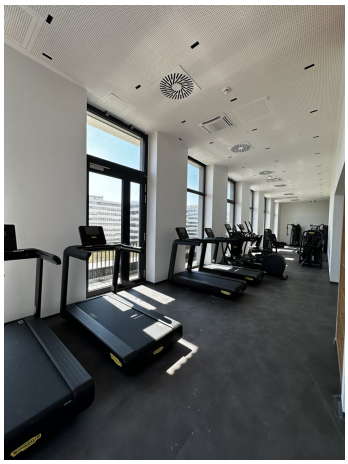
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

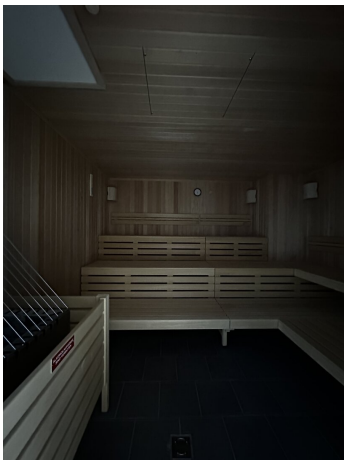




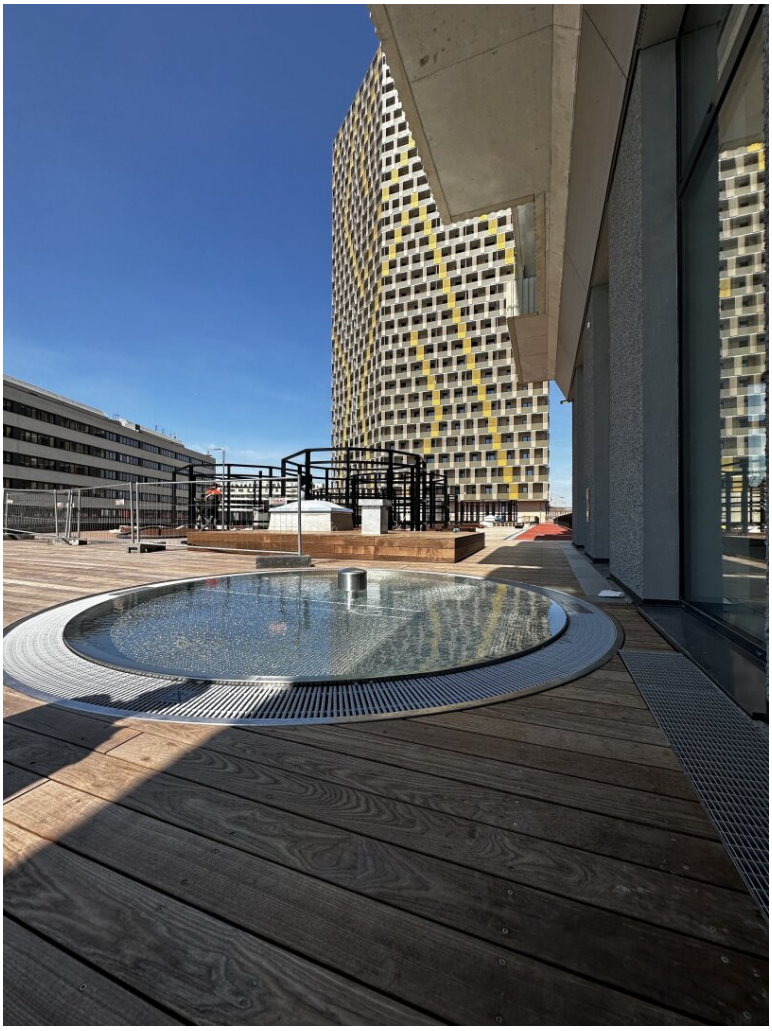


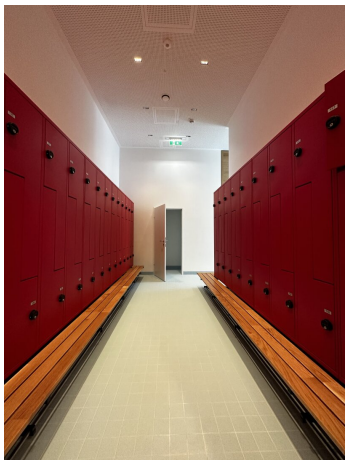
STADSARC





TRICORE



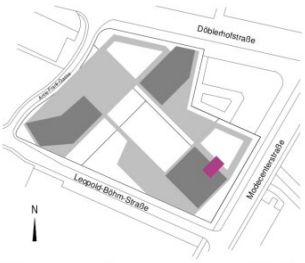


Raumhöhe = 2,70m, Geländerhöhe = 1,10 über Fußbodenoberkante

GRH Glaselement VSG raumhoch

Abgeh. Decken, RH≥2,10

MGC1_VP_PUK_GR_18_0176 - 09 - 2021-07-09



Bad 1	5,48 m²
VR 1	3,65 m²
Wohnküche	20,22 m²
Zimmer 1	10,37 m²
WNF inkl. Loggia	39,72 m²

Balkon/Terrasse	7,97 m²
Einlagerungsraum	1,37 m²

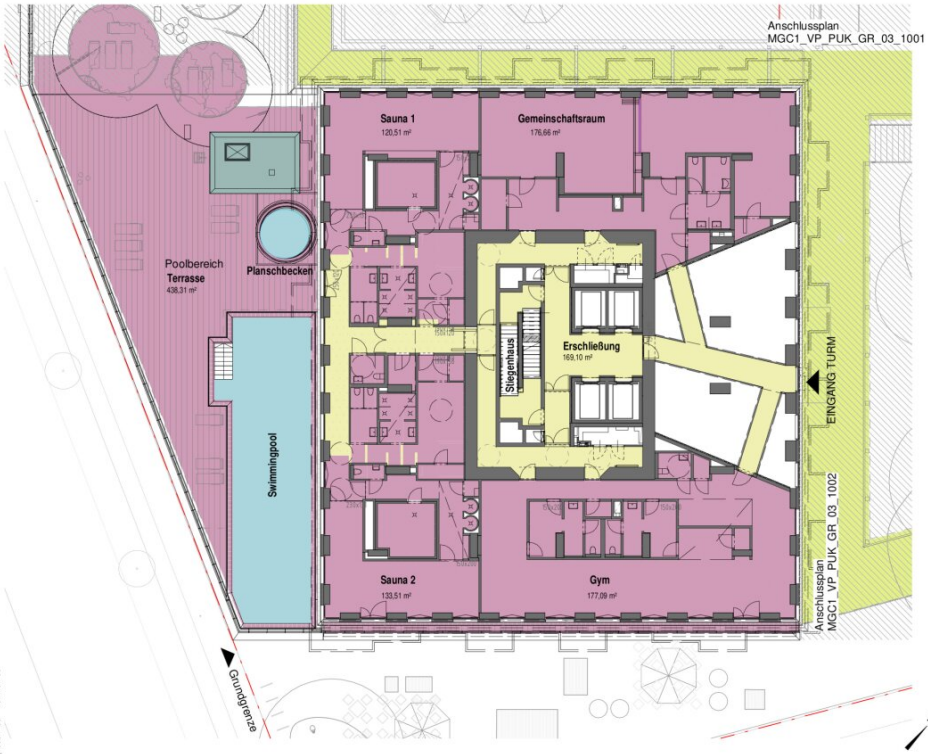
0 1 2 4

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

NEUES LEBEN Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen.m.b.H.
Troststraße 108
A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0
Fax: +43 1 604 26 35 47
E-mail: info@wohnen.at



the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht OG.03

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

- Erschließung
- Laufstrecke
- Pool
- Dachfläche (nicht begehbar)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8

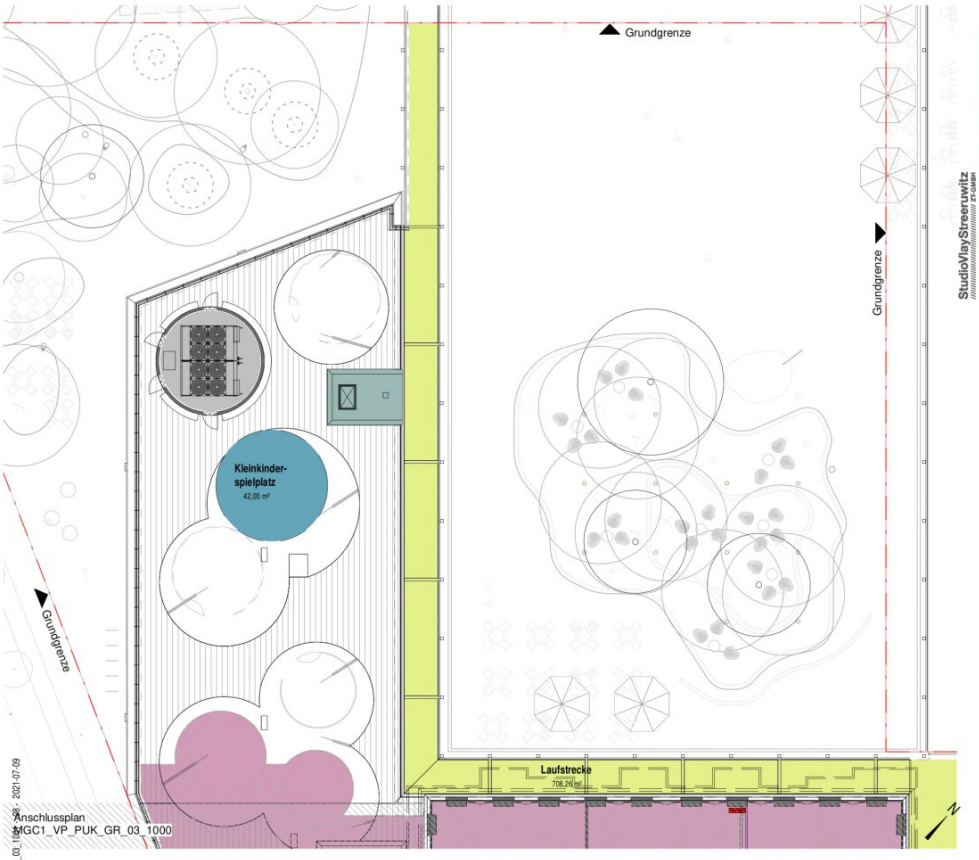
MGC1_VP_PUK_GR_03_1000 - 09 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wiedertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_03_1000

MGC1_VP_PUK_GR_03_1000 - 2021-07-09

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht OG.03

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

- Laufstrecke
- Haustechnische Anlage
- Kleinkinderspieltplatz
- Dachfläche (nicht begehbar)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

150x200

Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Lageplan

Turm 1- Turm 3

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

Bikeregal/Laufstrecke

Schanigarten

MGC1_VP_PUK_GR_EG_1005 - 08 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Trostestraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wiedertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at

Beleuchtung

- Deckenauslass
- Wandauslass
- Wandleuchte

Installation

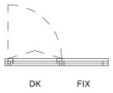
- Wohnungsverteiler
- Ausschalter
- Ausschalter beleuchtet
- Ausschalter 2-polig
- Ausschalter 2-polig beleuchtet
- Wechselschalter
- Wechselschalter beleuchtet
- Doppelwechselschalter
- Serienschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- Taster beleuchtet
- Präsenzmelder 360°
- Thermostat
- Temperaturfühler
- Steckdose 1-fach
- Steckdose 2-fach
- Steckdose 3-fach
- Steckdose 1-fach mit Klappdeckel
- Steckdose 2-fach mit Klappdeckel
- Steckdose EDV 2-fach, abgesichert mit FI/LS
- Steckdose 1-fach geschalten
- Steckdose 1-fach, versperrbar
- Steckdose für Backrohr
- Steckdose für Dunstabzug
- Steckdose für E-Herd
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Heizkörper
- Steckdose für Kühlschrank
- Steckdose für Gefrierschrank
- Steckdose für Mikrowelle
- Steckdose für Trockner
- Steckdose für Waschmaschine
- Anschluss 3-polig
- Anschluss 4-polig
- Anschluss 5-polig
- Anschluss Ventilator
- Anschluss dose E-Herd
- Anschluss Aussenliegende Sonnenschutz (Vorbereitung)
- Leerrohr Vorbereitung Steuerung Sonnenschutz
- Multimediaverteiler ink. Steckdose 1-fach
- Multiswitch, 16-fach
- EDV Schrank 600x400
- EDV Datendose RJ45, CAT6, 1-fach
- EDV Datendose RJ45, CAT6, 2-fach
- TV-Anschlussdose SAT - ausgestattet
- TV-Anschlussdose UPC - optional auszustatten
- UPC Anschlussdose bestehend aus: 1x RJ45 KAT6 Anschluss, 1x Wireless Access Point
- Anschlussdose A1 Glasfaser - optional auszustatten
- Telefonanschlussdose
- Leerdose Leerverrohrung + Vorspann zu M-VT
- Gegensprechanlage Innenteil
- Videosprechanlage Innenteil
- Videosprechanlage Außenteil
- Türöffner
- Klingeltaster
- Klingel 230V~

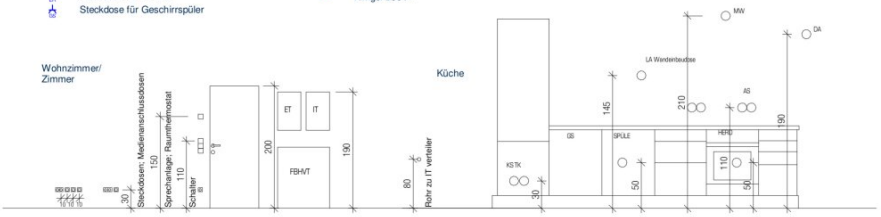
Symbole

- ZL – Zuluftelement
- Kemperventil
- Sprinkler
- RWM – Rauchwarnmelder batteriebetrieben
- Rauchmelder BMA - Turm
- Klima Innengerät
- FBH – Fußbodenheizung
- Revisionsöffnung in Wand
- Revisionsöffnung in Abgh. Decke
- Erdnungsanschluss/Potentialausgleich

Erklärungen Abkürzungen

DK	Dreh-kipp
FIX	Fixverglasung
GH	Geländerhöhe
RAR	Regenabfallrohr





the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Legende

StudioVlayStreeruwitz
ARCHITEKTEN ZT GMBH

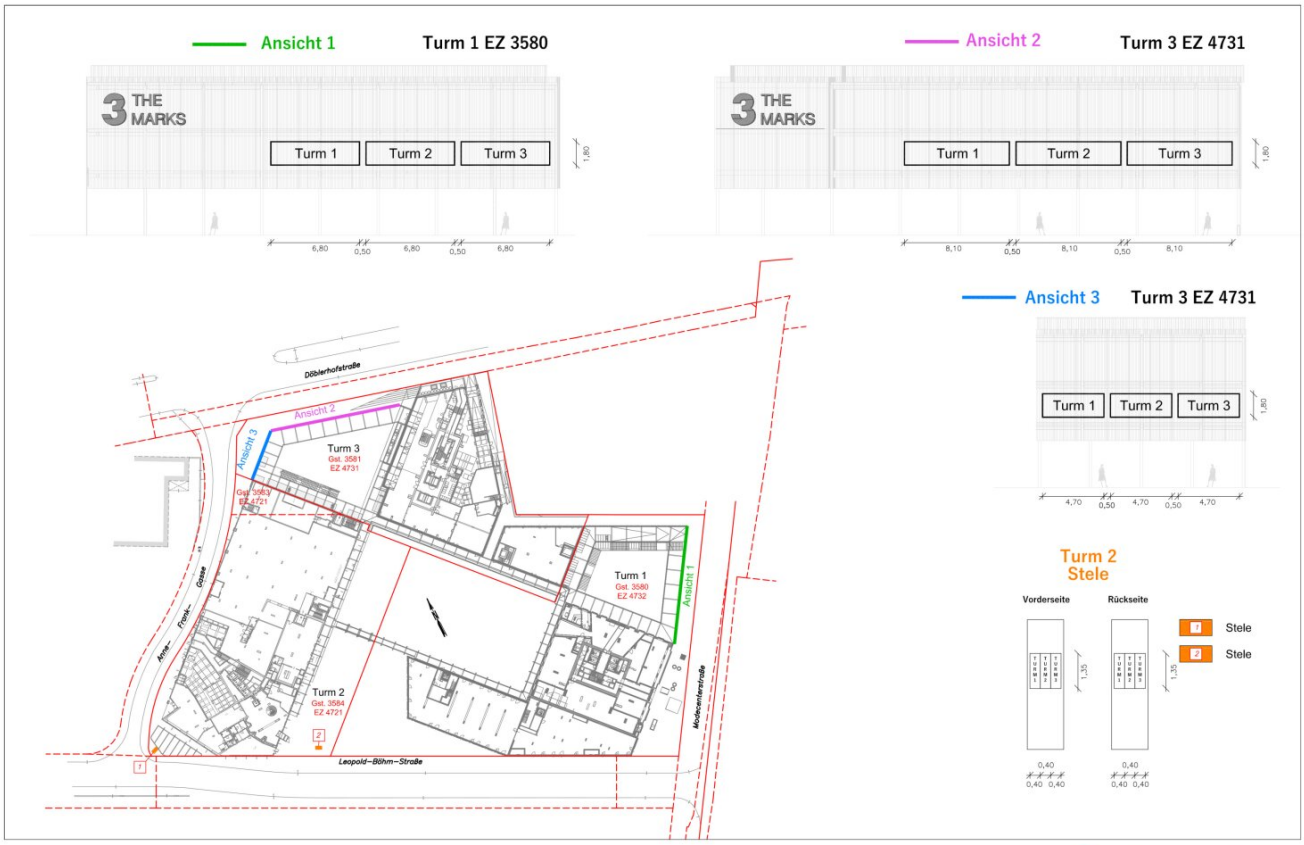
Informationsplan - Keine Vertragsgrundlage

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
GEMEINNÜTZIGE BAU, WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT MBH.
Trostestraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wiedertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



Servitutsplan
GZ 7072BW Werbeflächen
Wien, am 22. 5. 2020

Werbeflächen

VERMESSUNG ECKHARTER ZT GMBH
DIPL.-ING. WERNER STIGLITZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT F. VERMESSUNGSWESEN
1010 WIEN, FRIEDRICHSTR. 6, TEL. 587 11 34, FAX DW 17

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht EG

Vertragsgrundlageplan

- Erschließung
- Haustechnische Anlage
- Schanigarten
- Geschäftsflächen (Kundenverkehr möglich)
- Geschäftsflächen (mögliche Nebenräume, kein Kundenverkehr)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

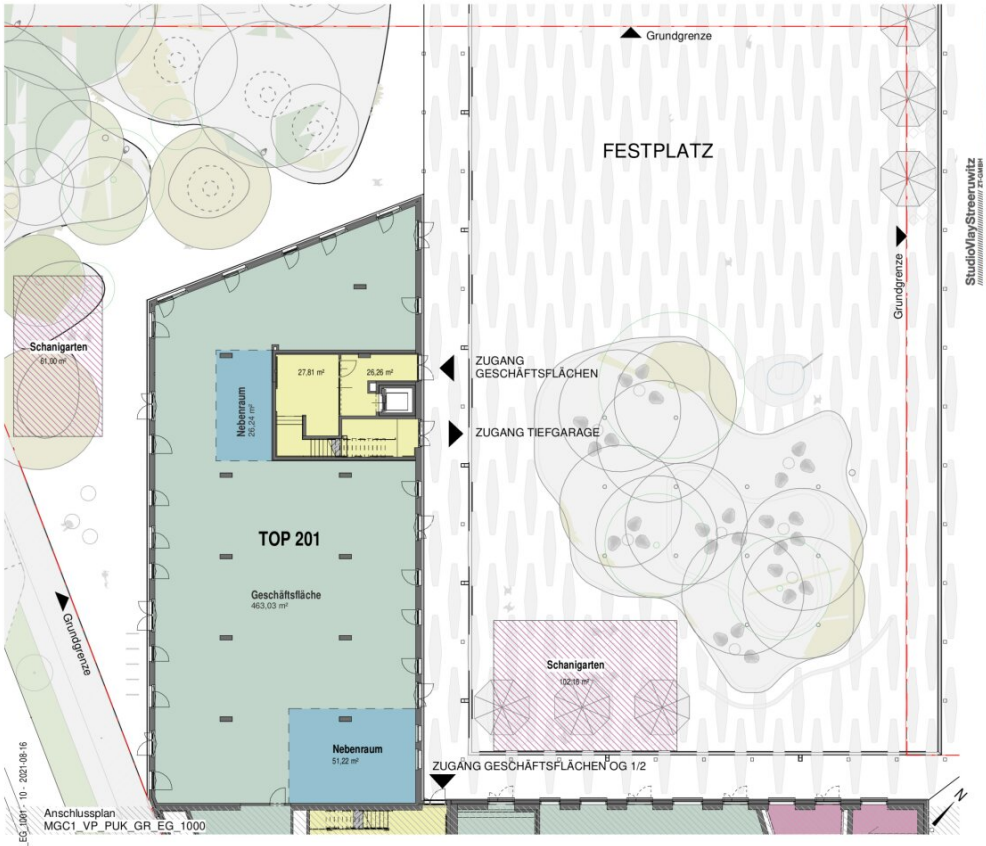
MGC1_VP_PUK_GR_EG_1000 - 09 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möbilierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



MGC1_VP_PUK_GR_EG_1001 - 10 - 2021-08-16

StudioVlayStreeruwitz
ZT-GMBH

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht EG

Vertragsgrundlageplan

- Erschließung
- Schanigarten
- Geschäftsflächen (Kundenverkehr möglich)
- Geschäftsflächen (mögliche Nebenräume, kein Kundenverkehr)

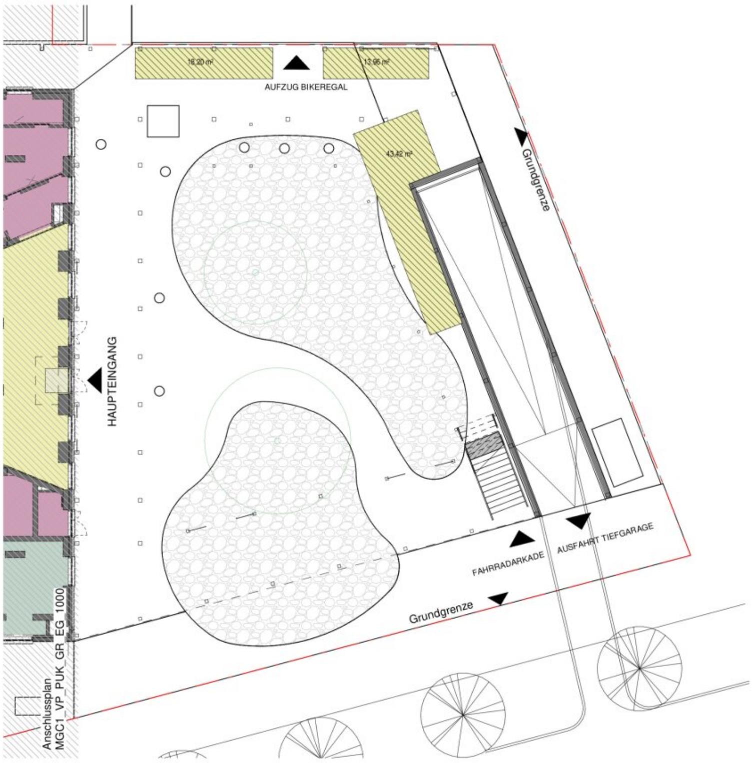
0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
GEMEINNÜTZIGE BAU, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT AKS GENMBH
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa-at • office@wbv-gpa.at



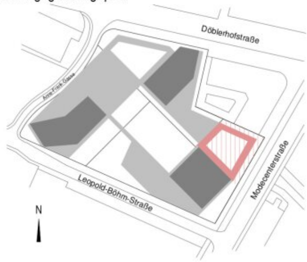
the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht EG

Vertragsgrundlageplan



Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)

Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

MGC1_VP_PUK_GR_EG_1002 - 08 - 2021-07-09

0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möbilierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa-at • office@wbv-gpa.at

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht OG.01

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

- Erschließung
- Haustechnische Anlage
- Geschäftsfläche
- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Wohneinheiten

0 2 4 6 8

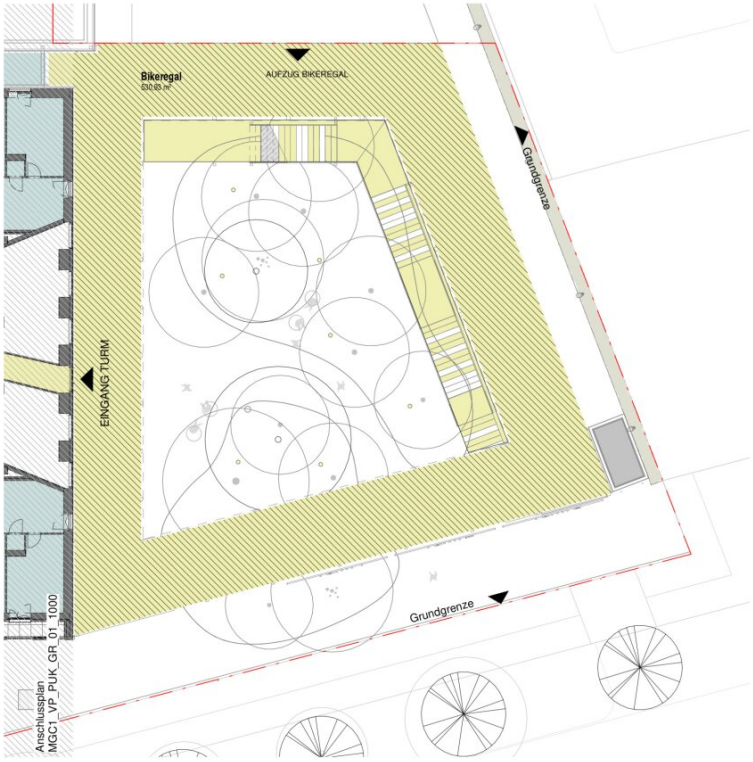
MGC1_VP_PUK_GR_01_1000 - 08 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Triesterstraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wiedertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht OG.01

StudioVlayStreeruwitz
ARCHITEKTUR ZT GMBH

Vertragsgrundlageplan

Erschließung

Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)

Wohneinheiten

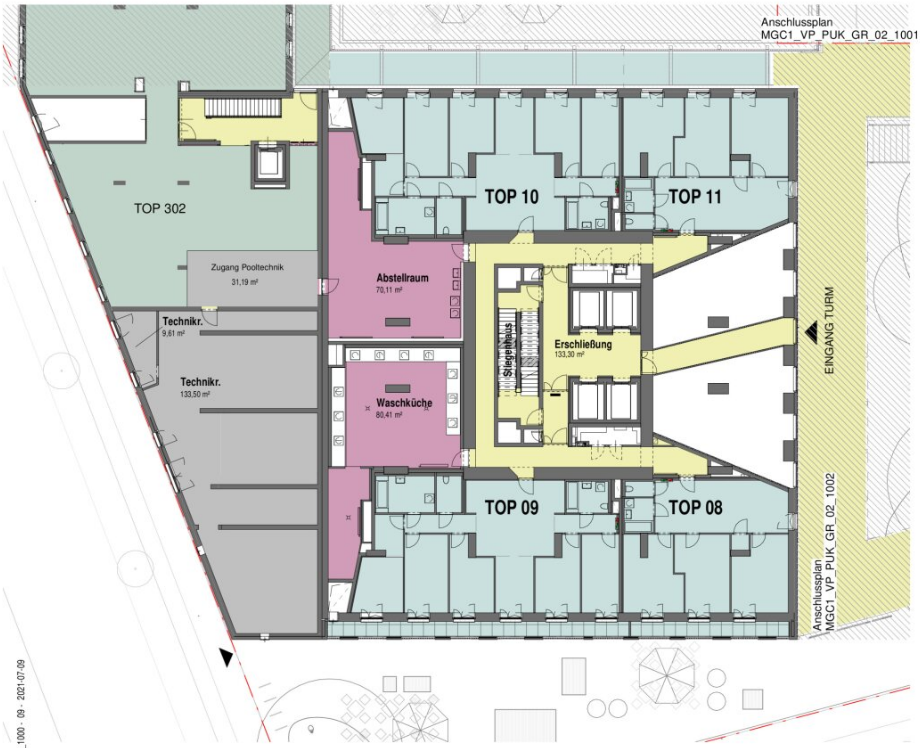
0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GENM.BH.
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



MGC1_VP_PUK_GR_02_1000 - 09 - 2021-07-09

StudioVlayStreeruwitz ZT-GMBH

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht
OG.02

Vertragsgrundlageplan

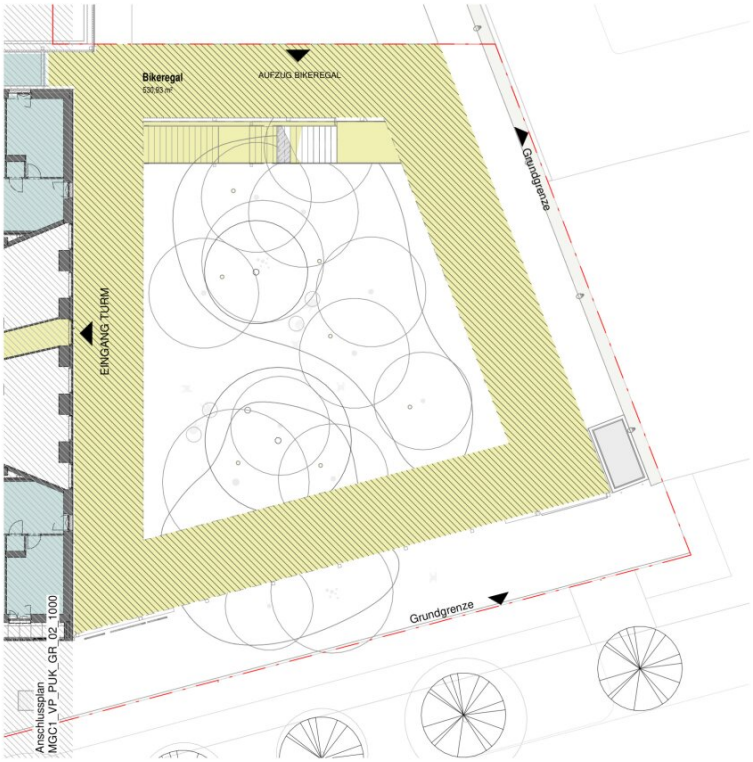
- Erschließung
- Haustechnische Anlage
- Geschäftsfläche
- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Wohneinheiten
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möbilierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht OG.02

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

Erschließung

Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)

Wohneinheiten

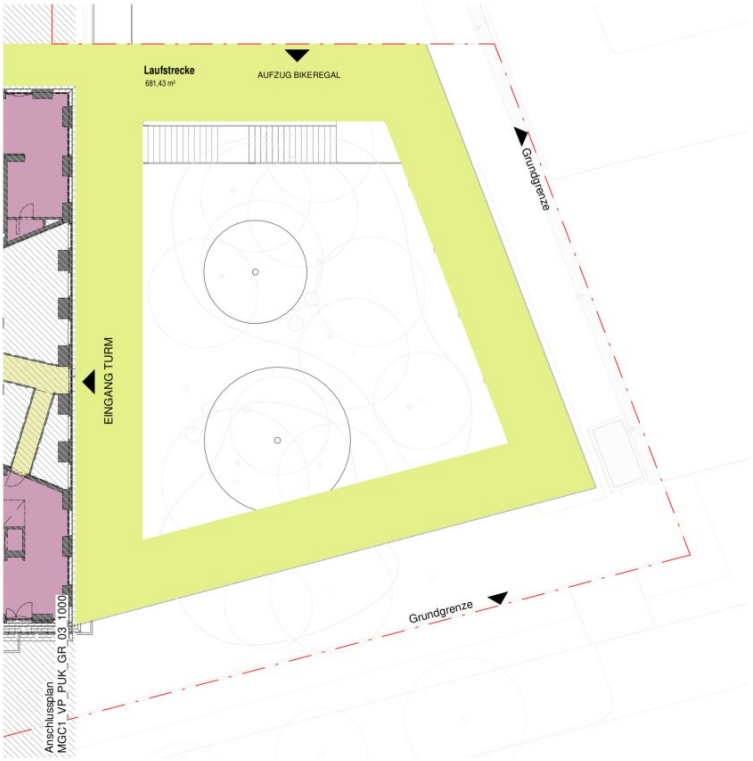
0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wiedertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above

Übersicht OG.03

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

Laufstrecke

Hausnebenräume /
Räume für Hausgemeinschaft

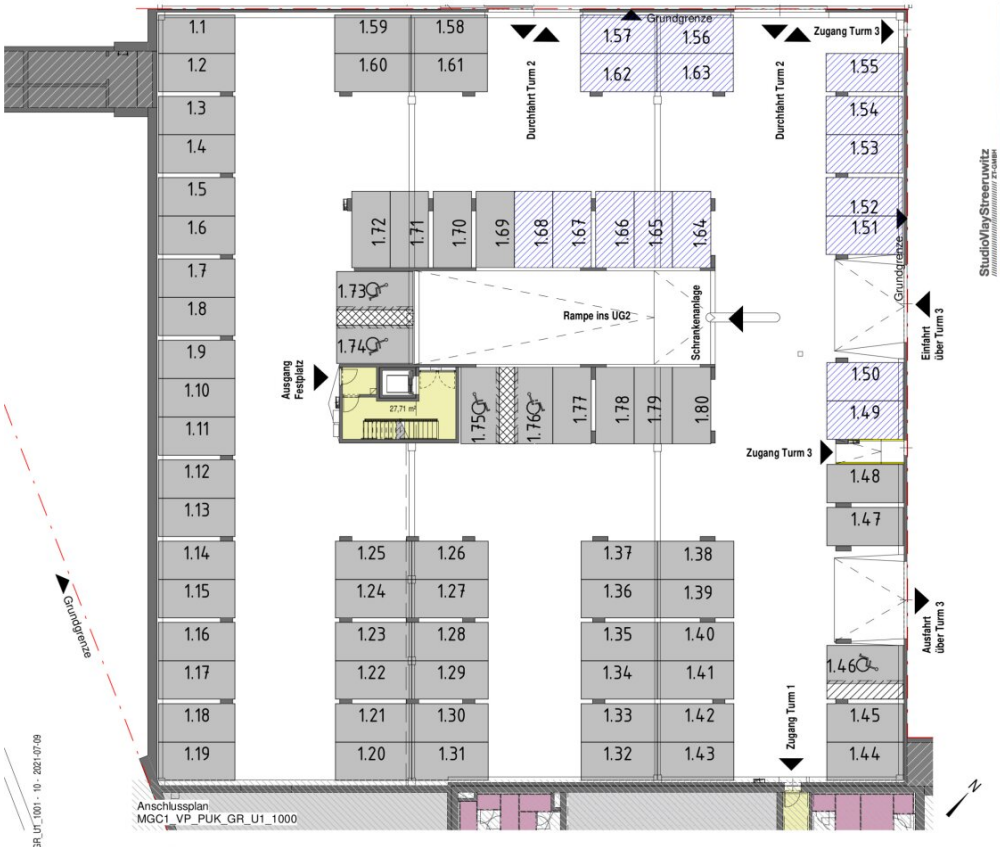
0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, soferne die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Triesterstraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above Garage UG1

Vertragsgrundlageplan

- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk

0 2 4 6 8

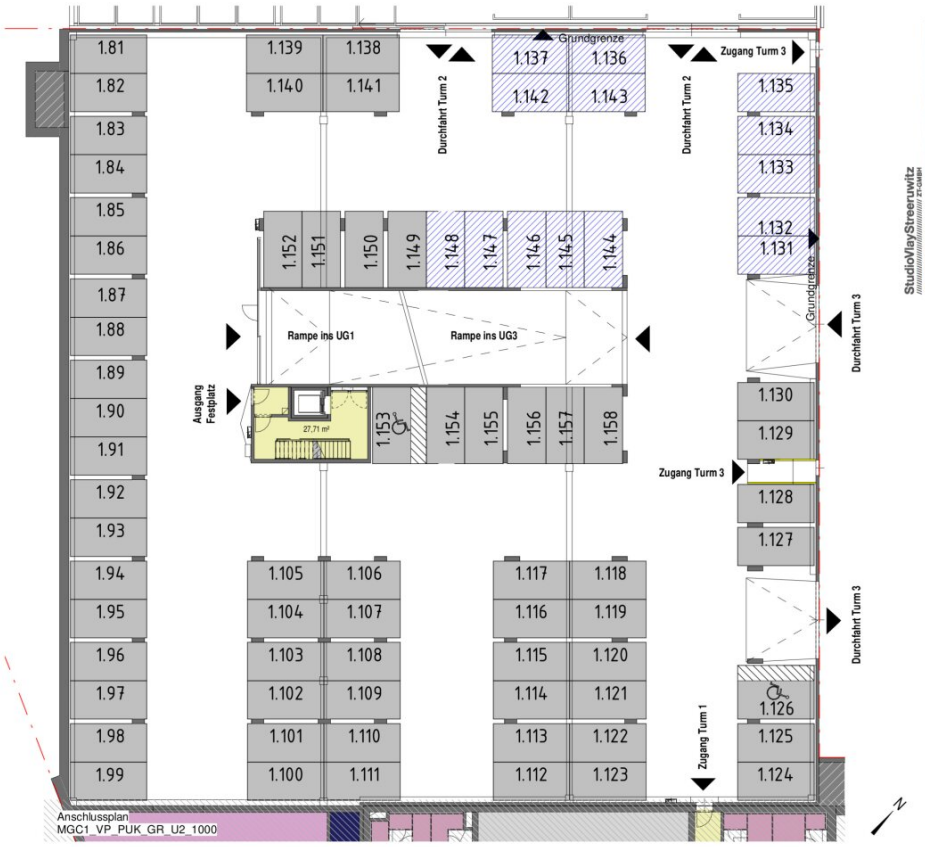
MGC1_VP_PUK_GR_UT_1001 - 10 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Triesterstraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at



Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_U2_1000

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above Garage UG2

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

Erschließung
Parkplätze
Parkplätze - Turm 3
Lüftungsbauwerk

0 2 4 6 8

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Werdertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at

the one

1030 Wien
Modecenterstraße 20

home above Garage UG3

StudioVlayStreeruwitz

Vertragsgrundlageplan

Erschließung
Parkplätze
Parkplätze - Turm 3
Lüftungsbauwerk

0 2 4 6 8

MGC1_VP_PUK_GR_U3_1001 - 10 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau - und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofeme die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

NEUES LEBEN
Troststraße 108 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at

WBV-GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wiedertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpa.at • office@wbv-gpa.at

Objektbeschreibung

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND FERNBLICK INS GRÜNE IM 3. BEZIRK! POOL UND WELLNESSLANDSCHAFT, SOWIE FITNESSBEREICH IM HAUS! DIE WOHNUNG IST DERZEIT TOP BEFRISTET VERMIETET!

Zur Verkauf steht diese wunderschöne und gemütliche sowie lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und einer atemberaubenden Aussicht. Die Wohnung befindet sich im 18. Obergeschoss des Towers The One (The Marks Türme).

Über das Vorzimmer gelangen sie in die Wohnküche welche beim Eintreten einen atemberaubenden Ausblick bietet.

Der Wohnzimmerbereich verfügt über ausreichend Fläche für eine gemütliche Wohnlandschaft wo sie durch die große Fensterfläche den Fernblick genießen und auch direkt den Balkon betreten können.

Das Schlafzimmer bietet Platz für einen Kleiderschrank und ein großzügiges Bett, aus dem Zimmer hat man ebenso den direkten Ausgang auf den Balkon.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Toilette, einem Handwaschbecken und Handtuch-Heizkörper ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet ich ebenfalls im Badezimmer.

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:

- VR 1 - 3,65 m2
- Wohnküche - 20,22 m2
- Zimmer 1 - 10,37 m2

- Bad mit WC - 5,48 m2

WNFL - 39,72 m2

- Balkon/Terrasse 7,97 m2

- Einlagerungsraum 1,37 m2

NUTZFLÄCHE inkl. Balkon/Terrasse: 47,69 m2

SONSTIGES:

Die Betriebskosten betragen inkl. Rücklagen nur 133,99 Euro!

Der Kaufpreis beträgt 349.500 Euro umsatzsteuerfrei (keine Vorsorgewohnung, somit auch für den Eigenbedarf denkbar!)

Die Wohnung ist aktuell um monatliche 989 Euro (jährlich indexierbar) bis 30.04.2028 befristet vermietet.

Weitzer Eiche Parkettböden.

Hochwertige Nolte Küche.

Massive Balkonfenstertüren.

Pool- und Wellness im Haus

Fitnessraum im Haus

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

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