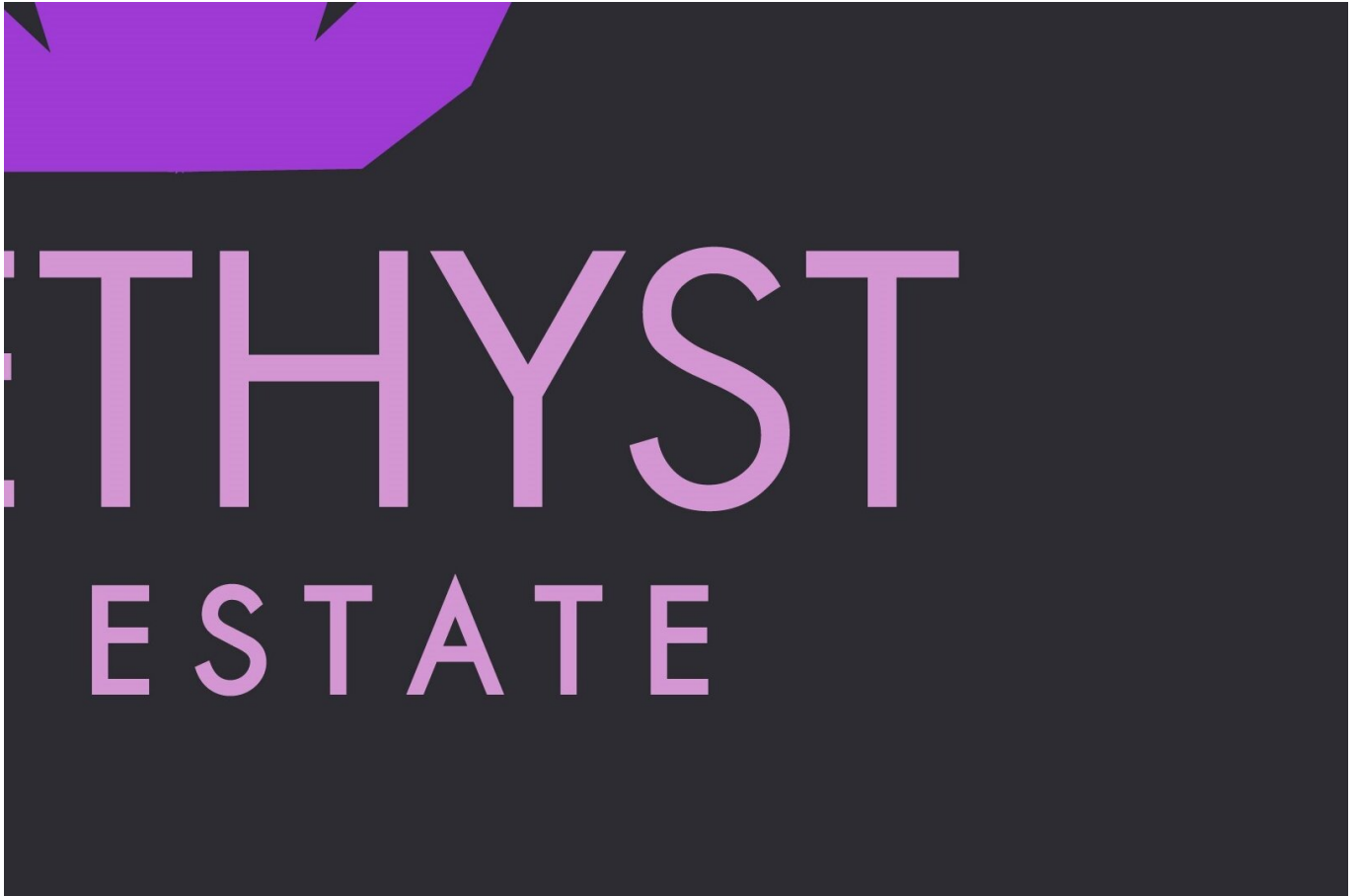


**Penthouse im 34.Stock mit herrlichem Panoramablick,
einzigartiges Neubauprojekt!**



Essbereich Einrichtung Beispiel

Objektnummer: 7702/631

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	109,91 m ²
Nutzfläche:	109,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,97 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	425,16 €
USt.:	48,41 €
Provisionsangabe:	

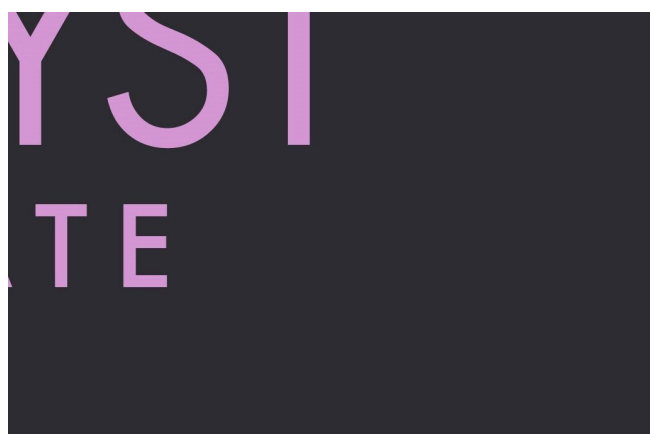
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

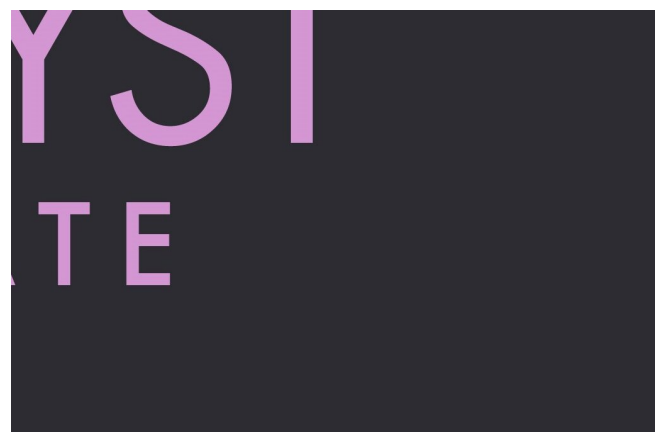


Dipl. Ing. Monika Pavlova

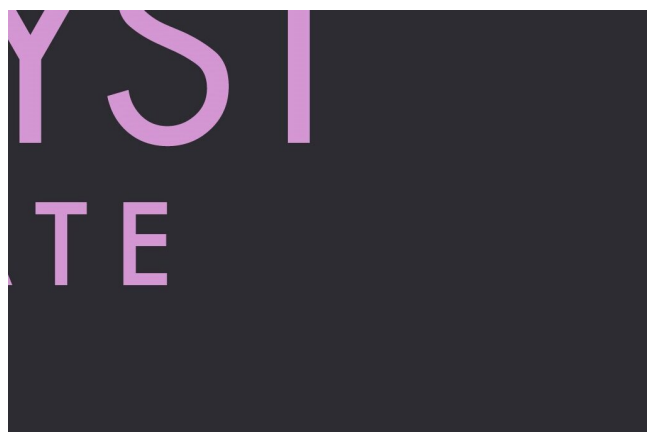
Amethyst Real Estate GmbH
Hackhofergasse 1

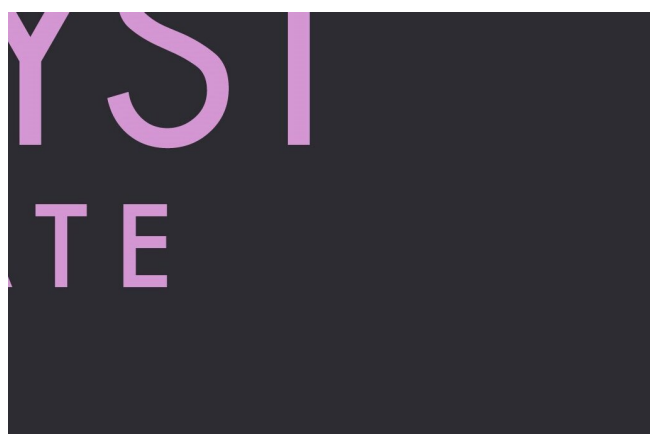


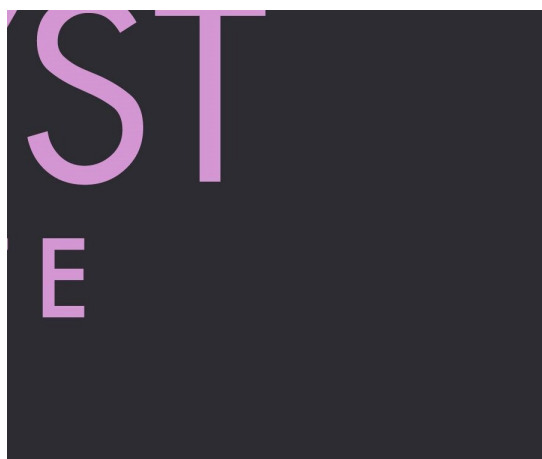






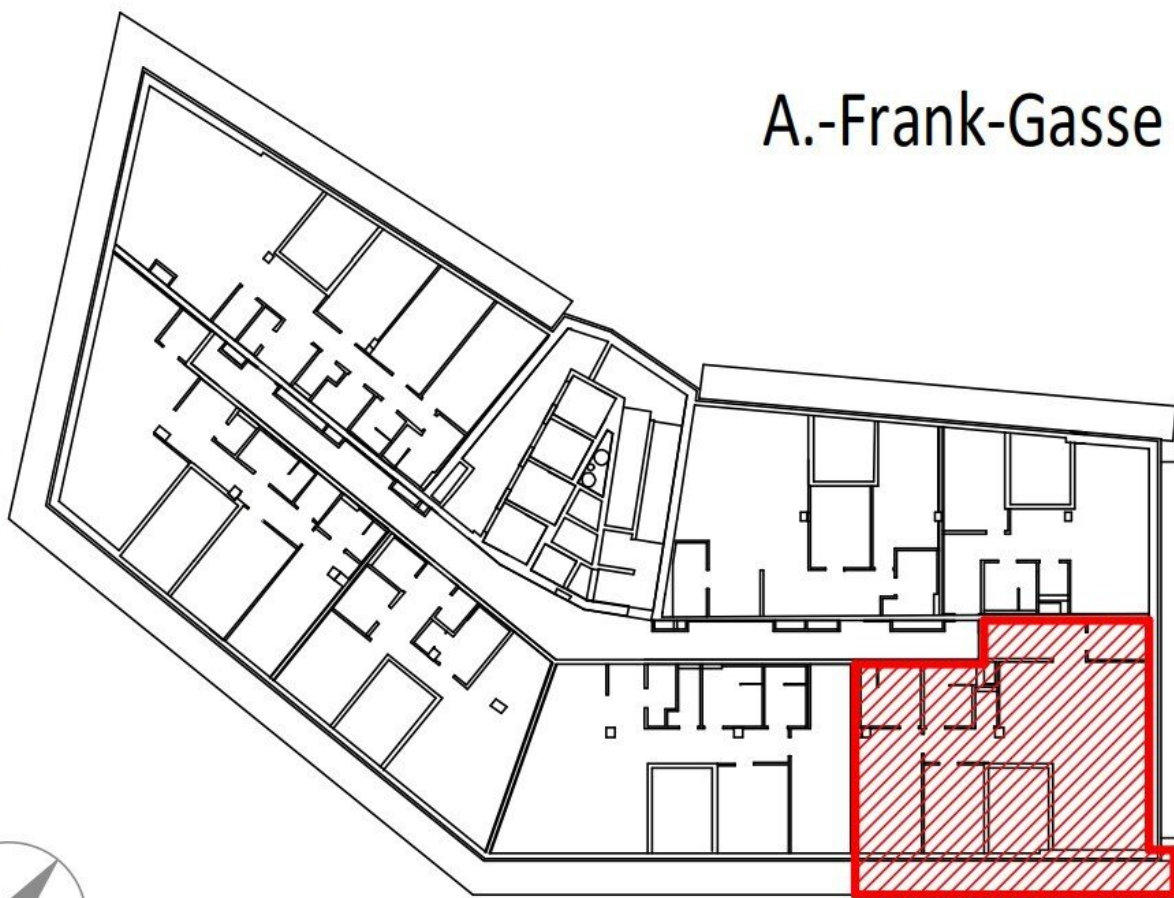






L.- Böh- Straße

A.-Frank-Gasse



Plaza



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Luxusdomizil mit einer ganz besonderen Wohnqualität!

Erleben Sie Wohnkomfort eines Neubauprojekts der Sonderklasse mit den Premiumwohnungen im Q-Tower, gelegen im pulsierenden 3. Bezirk Wiens. Entdecken Sie eine Welt, in der modernes Design, unübertroffene Wohnqualität und atemberaubende Aussichten eine einzigartige Symbiose eingehen.

Um einen besseren Eindruck zu bekommen, schauen Sie sich das Video an:
<https://www.youtube.com/watch?v=-LMRo0dophs>

Die Wohnung befindet sich im Q-Tower, einem visionären Projekt, das von dem renommierten Architekturbüro Rüdiger Lainer + Partner entworfen wurde. Es setzt neue Maßstäbe in der urbanen Wohnkultur und ist Teil des zukunftsweisenden Stadtquartiers The Marks.

Diese Entwicklung überzeugt durch innovative Architektur und ausgesprochen hohen Wohnkomfort.

PROJEKT

Der Q-Tower bietet seinen Bewohnern ein äußerst umfangreiches Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen:

- Begrünte Terrasse mit Chillout-Zone
- Kinder- und Jugendspielplatz auf der Terrasse
- 400m Laufstrecke auf dem Dach
- Wellnessbereich mit Sauna
- Modernes Gym/Fitnessraum
- Waschküche mit Spielbereich

- Co-working Büros mit schalldichter Telefonkabine
- Party-, Spiel- und Gemeinschaftsräume
- Tiefgaragenplätze
- Car-Sharing-Modell
- 2.000 Fahrradabstellplätze
- Restaurants und Geschäfte in der Plaza-Sockelzone (Spar direkt im Gebäude)

Die meisten Gemeinschaftsflächen und -räume können von den Bewohnern frei oder nach vorheriger Reservierung kostenfrei genutzt werden, einige wenige sind kostenpflichtig (z. B. Coworking-Büros).

PENTHOUSE AUSSTATTUNG

Die Wohnung 470 verfügt über großzügige Wohnflächen und besticht durch eine klare, moderne Raumaufteilung: offenes Wohnesszimmer mit Küchenbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, separates Gäste-WC, praktische Garderobe und Abstellraum und großzügiges Panoramabalkon. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung umfasst:

- Fußbodenheizung und -temperierung (Change-over-System) für ein stets angenehmes Raumklima
- Vorbereitung für die automatische Außenbeschattung zur Regulierung des Lichts
- Hochwertige Bodenbeläge
- Sanitäre Einrichtungen von führenden Herstellern
- großzügige Raumhöhe von 2,7m
- große Fensterfronten, die einen herrlichen Ausblick und eine helle, freundliche Atmosphäre erzeugen

Ein Garagenplatz in der Tiefgarage kann optional um €30.500 erworben werden. Ein Keller ist der Wohnung zugeordnet.

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

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 <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap