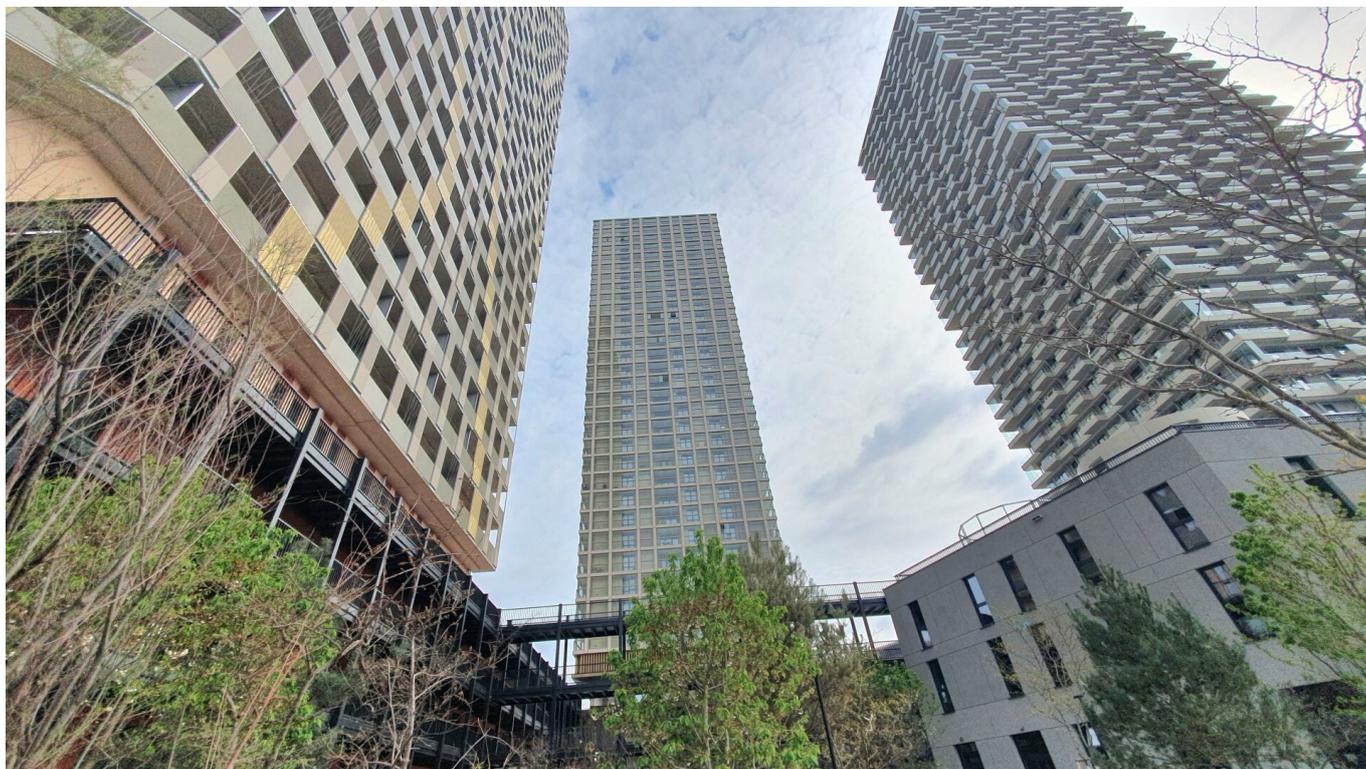


ANGESAGTES WOHNEN IM HELIO-TOWER MIT ALLEN ANNEHMLICHKEITEN UND PERFEKTER INFRASTRUKTUR IN 1030 WIEN.



Objektnummer: 908

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	978,98 €
Kaltmiete	1.079,91 €
Betriebskosten:	100,93 €
USt.:	10,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Misun Kim



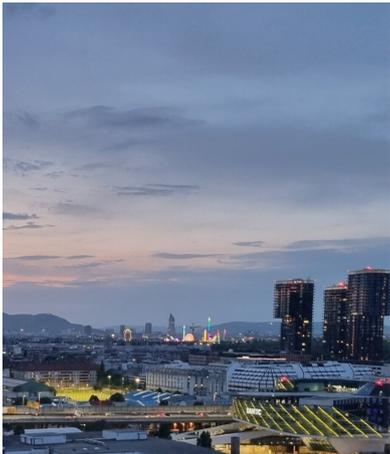












Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG IN 1030 WIEN.

WOHNFLÄCHE ca. 34 m²

LOGGIA ca.5,60m²

BALKON ca. 3,23m²

KELLERABTEIL ca.3m²

ZIMMERANZAHL 1

GESAMTMIETE € 1.090

MIETE € 978,98

BETRIEBSKOSTEN € 111,02

In absolut zentraler Lage befindet sich im **17. Liftstock** diese ruhige und helle Singlewohnung.

Die architektonisch interessante Gestaltung sowie der hohe Lebensstandard des Helio-Towers machen diese Mietwohnung zu einem ausgesprochen begehrten Objekt.

Der **Fernblick** ist ein Traum - hier liegt Ihnen Wien direkt zu Füßen - hier macht Wohnen einfach Spaß.

Der effiziente Grundriss lässt ein großzügiges Wohngefühl zu.

Vom **Vorzimmer** aus erreichen Sie das **Wohn-/ Schlafzimmer** mit eleganter, **offener Küche** inklusive Markengeräten sowie den Ausgang auf den **Loggia/Balkon** mit schönem Blick Richtung Westen /Norden.

Die großzügige Verglasung lässt die Räume lichtdurchflutet und hell erscheinen.

Im eleganten **Badezimmer** stehen Ihnen eine Dusche und ein Waschbecken sowie die Toilette zur Verfügung.

Eine Wohnung mitten in der Stadt, mit ausgezeichneter Infrastruktur, modernster Technik und Annehmlichkeiten wie Fitnessstudio, Gemeinschaftsraum, Fahrradraum, Spielplatz und vielem mehr.

Mit einem Wort - angesagtes, luxuriöses Wohnen für trendige urbane Bewohner.

AUSSTATTUNG.

ERSTBEZUG!

absolut hell und

Modern und geschmackvoll möbliert!!

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Parkett- und Fliesenböden, Innen Jalousien

Fußbodenheizung/ Kühlung

Mechanische Belüftung.

Fenster 3-fach verglast

Fahrrad/Kinderabstellraum, Waschküche

Lift

Vollausgestattetes Fitnessstudio

Partyraum/ Gemeinschaftsraum

Kinderspielraum, Gemeinschaftsterrasse

Energieeffizienz: 23 kWh/m²a

Befristet auf 3~5 Jahre

3 Brutto-Monatsmieten Kaution

ZENTRALLAGE.

Der Helio-Tower ist Teil des zukunftsweisenden Quartiers THE MARKS, das modernes Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Shopping in zentraler Lage vereint: Eingebettet in begrünte Plätze, mit attraktiven Geschäfts- und Gastronomieangeboten. Nahe dem Wiener Prater und dem Donaukanal gelegen sind sowohl die Innenstadt als auch unzählige Freizeitmöglichkeiten nahe bzw. vor der Haustüre.

Der Turm fasziniert schon auf den ersten Blick mit seiner facettenreichen, goldschimmernden Fassade – ein besonderes Domizil für höchste Ansprüche.

PERFEKTE INFRASTRUKTUR.

Die U3 Station Gasometer ist in 4-5 Gehminuten erreichbar und bringt sie in 10 Minuten in die Innenstadt. Mit dem Auto sind Sie in 15 Minuten am Flughafen, aber auch der CAT benötigt lediglich 25 Minuten.

Beste Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe, viele Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Spar, DM, Billa, Apotheke etc.), Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen, etc. Ein erweitertes Einkaufserlebnis bietet Ihnen die nahe Shopping Mall im Gasometer.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.

Straßenbahn 71

U3

Bus 72A, 80A

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

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 <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