

## **Helio Tower | Blick über Wien | 31. Stock | Loggia und Balkon mit Südost-Ausrichtung**



**Objektnummer: 7311/583**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	678.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	188,00 €
<b>Heizkosten:</b>	57,14 €
<b>USt.:</b>	25,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

24.408,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



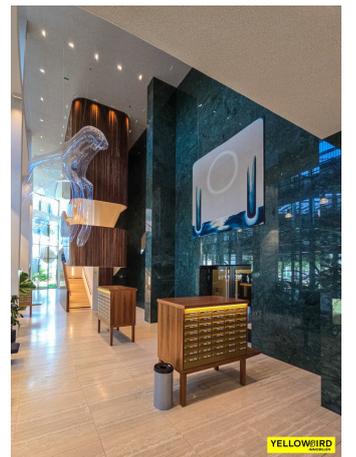
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

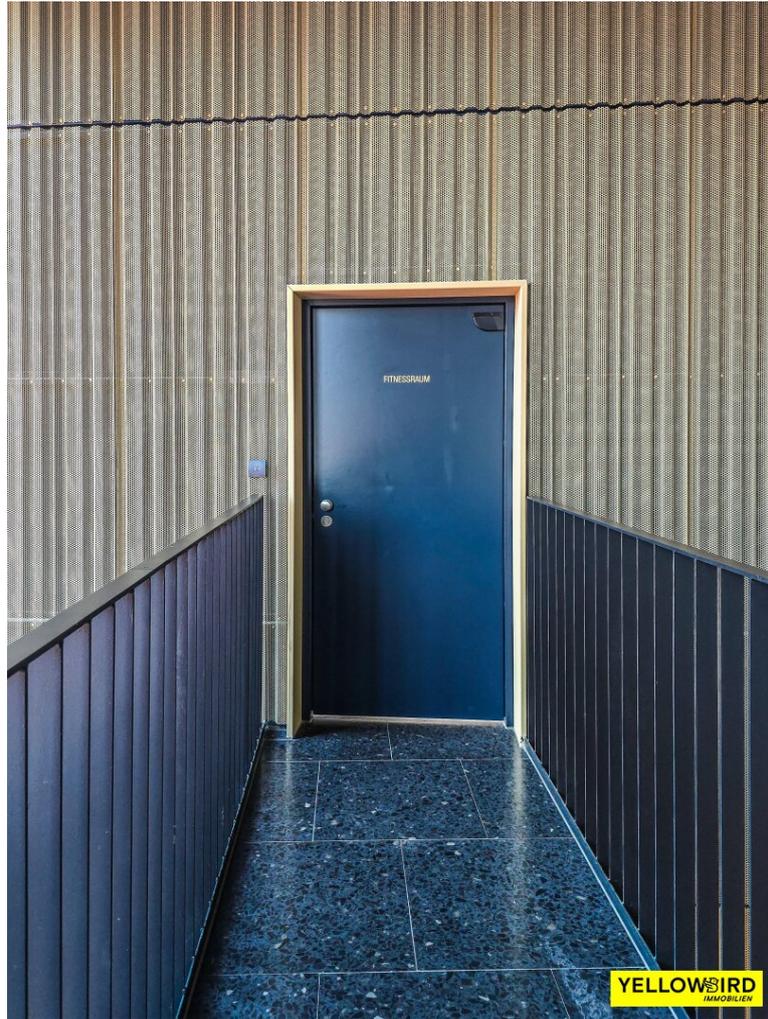


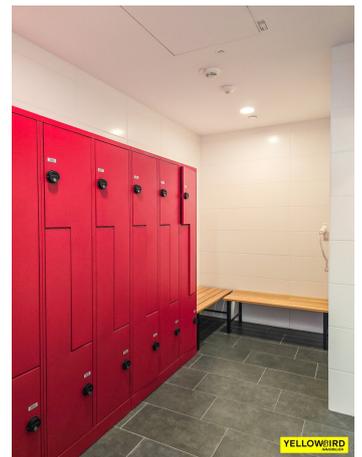
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

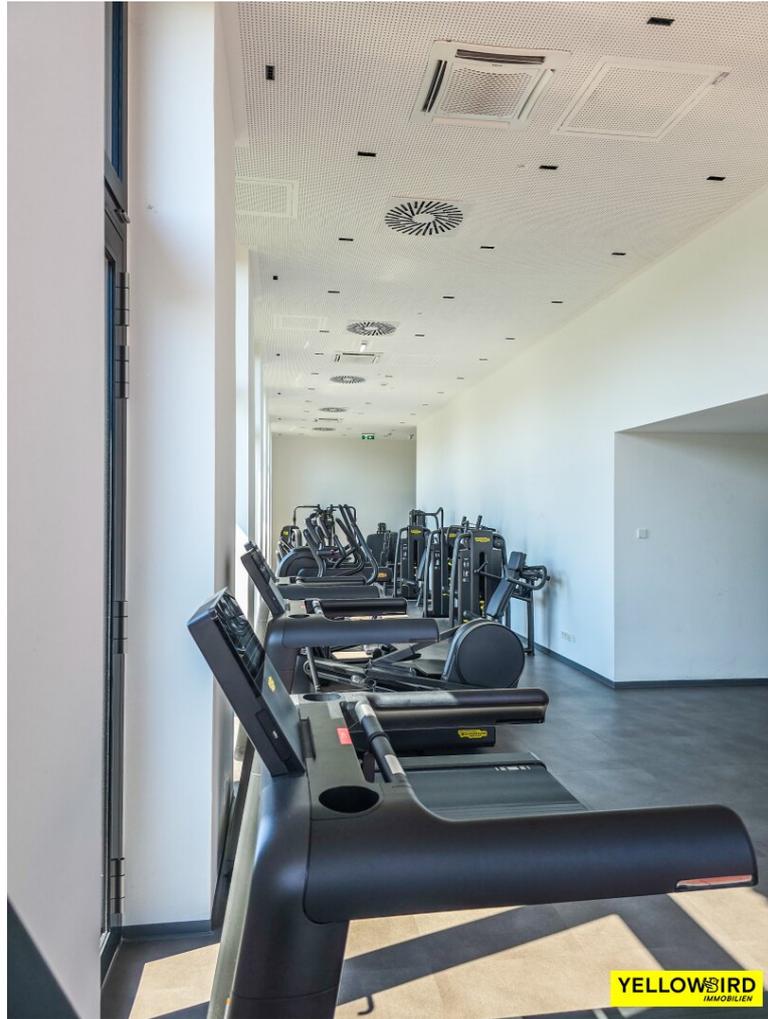














## Objektbeschreibung

Helio Tower, 31. Stock – Leben wie in Manhattan, nur in Wien.

Über den Dächern der Stadt wohnen und jeden Tag mit Aussicht beginnen. Modernes Design, lichtdurchflutete Räume und ein unvergleichliches Wohngefühl. Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen, und den Blick in die Ferne lieben.

### HIGHLIGHTS:

- Fernblick über ganz Wien bis zum Schneeberg
- 31. Stock
- 24 - Stunden Bewachung des Hauses
- Viel Freifläche durch Loggia und Balkon
- Lichtdurchflutete Räume
- Fitnessraum im Haus
- Kostenfrei buchbare Räume, wie Workspaces, Kinderspiel-, Partyraum und weitere Gemeinschaftsflächen
- Größte Fahrradarkade Wiens in unmittelbarer Nähe

### INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 31. OG

- BAUJAHR: 2022
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 78,74 m<sup>2</sup>
- ZIMMER: 3
- BALKON: 16,20 m<sup>2</sup>
- LOGGIA: 3,64 m<sup>2</sup>
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche und Waschbecken
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Fernwärme
- AUSTATTUNG: Parkettboden, Klimaanlage, Smart-Home-System, Fußbodenheizung, Fußbodenstützkühlung, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Die Buslinie 72A, 80A und die U3-Station sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In nur fünf Stationen gelangt man nach Wien Mitte, in sieben direkt zum Stephansplatz – dem Herzen der Stadt. Auch die nahe Anbindung an die A4/A23 über St. Marx und den Knoten Prater sorgt für beste Erreichbarkeit mit dem Auto.

## **KOSTEN:**

- KAUFPREIS: EUR 649.000, -

## **BETRIEBSKOSTEN:**

- Betriebskosten: EUR 188 - zzgl. 10% USt.
- sonstige Pauschalen: EUR 68,42 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 49,82 -
- Gesamtbelastung brutto: EUR 331,88 -

## **NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:**

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 19.470,00- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein 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 <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap