Q-Tower ! Moderne 3 Zimmer mit Balkon & Stellplatz/ +++RE/MAX Trend+++

Objektnummer: 3479/2185

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	328,31 €
USt.:	37,26 €

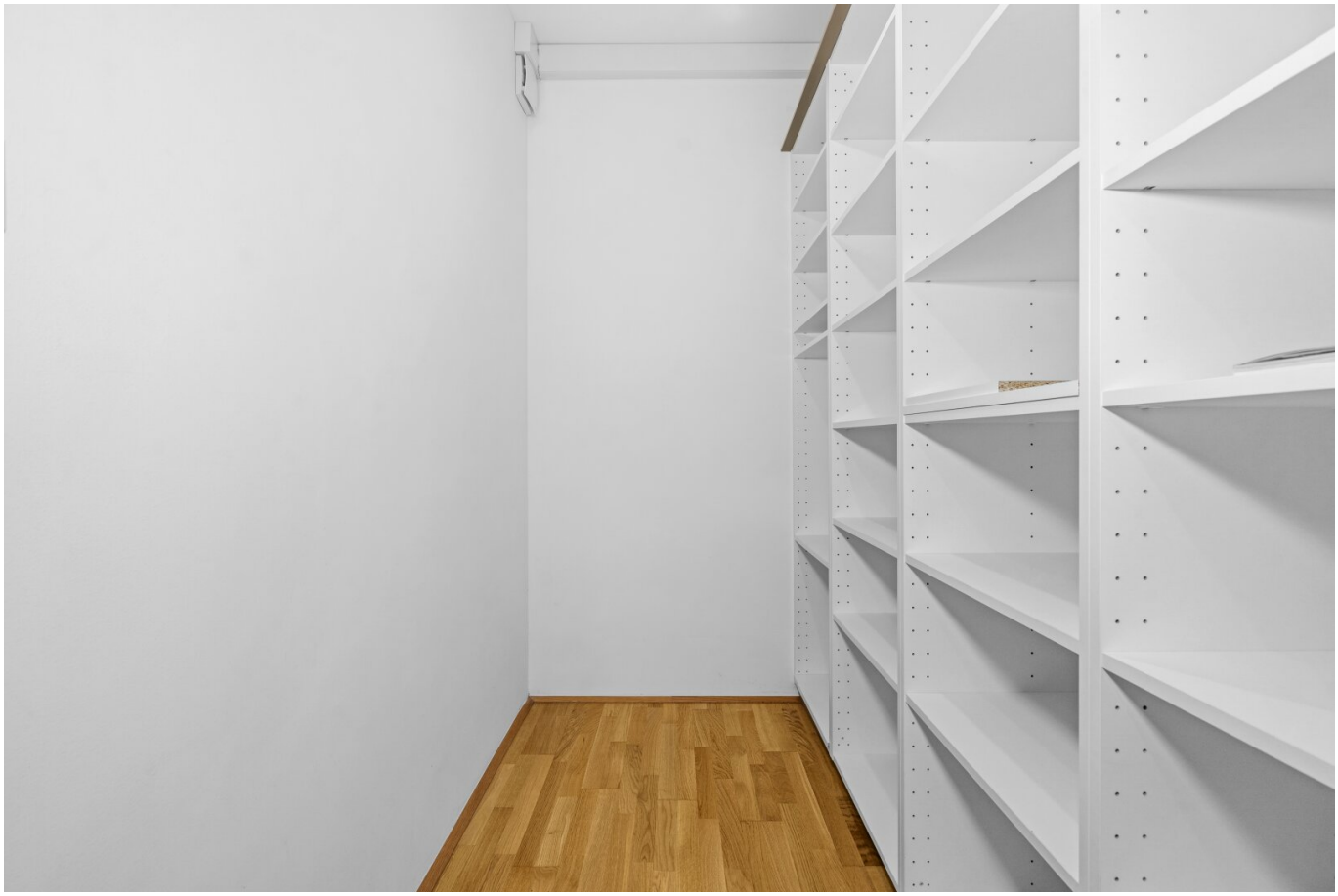
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstaße 107



TOWER
3. OG
WELLNESS
FITNESS
SHARED SPACE
COWORKING
PLAYGROUND
1.–2. OG
roomdzent
TOP 6–99

3. OG
WELLNESS
FITNESS
SHARED SPACE
COWORKING
PLAYGROUND
1.–2. OG
roomdzent
TOP 6–99

RE/MAX
Trend

Küche
Wohnzimmer
Balkon
Abstellraum
Flur
Gäste-WC
Schlafzimmer
Flur
Kinderzimmer
Badezimmer

Objektbeschreibung

Diese **neuwertige Immobilie** bietet auf 99 m² nicht nur ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, sondern auch eine erstklassige Lage, die urbanes Leben perfekt mit Lebensqualität verbindet.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern bietet diese Wohnung den idealen Raum für Familien, Paare oder auch als Investmentobjekt. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen. Der moderne Grundriss ermöglicht eine flexible Raumgestaltung und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **großzügige Balkon** (von allen Zimmern begehbar), der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden unter freiem Himmel und lassen Sie den Blick über die Stadt schweifen – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Seele baumeln lassen.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu investieren. **Ein Stellplatz in der Garage** ist verpflichtend zu erwerben (€ 25.000,00), der Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – Sie sind in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit garantiert. So wird der Weg zur Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten zum Kinderspiel.

Die Umgebung dieser Wohnung ist ebenso beeindruckend wie die Immobilie selbst. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten für die kleinen Familienmitglieder. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie bequem alles erreichen können, was Sie benötigen.

Diese Wohnung **in 1030 Wien** ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Rückzugsmöglichkeiten bietet. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und der Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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