

**Modernes Wohnen über den Dächern Wiens – stilvolle
Neubauwohnung mit Loggia im 18. Stock des Helio
Towers**



Objektnummer: 2298

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	881,98 €
Kaltmiete	980,18 €
Betriebskosten:	85,69 €
USt.:	9,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



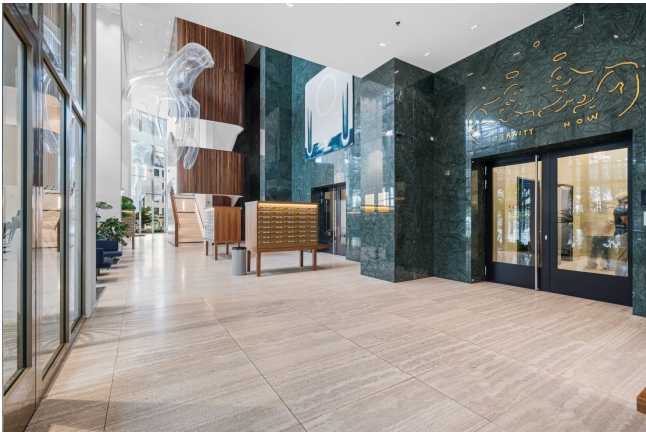
Susi El-Saghir

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien













RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Inmitten des aufstrebenden Stadtteils rund um das Gasometer, im 3. Wiener Gemeindebezirk, befindet sich diese hochwertige 1-Zimmer-Wohnung in der Döblergasse 10. Die Immobilie liegt im 18. Obergeschoß des modernen Helio Towers und überzeugt mit einem weiten Blick über die Stadt sowie einer gelungenen Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und urbanem Komfort.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Eingangsbereich mit praktischer Garderobenmöglichkeit
- Elegantes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Offener Wohnbereich mit hochwertiger Einbauküche inklusive Geschirrspüler und edlem Eichenparkett
- Großzügige Loggia (ca. 9 m²) mit verschiebbarer Verglasung – ein idealer Rückzugsort mit Stadtblick

Ein Kellerabteil mit rund 3 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Für die heißen Sommermonate ist eine angenehme Stützkühlung über den Fußboden integriert. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt das ganze Jahr über für ein ausgeglichenes Raumklima.

Exklusive Gemeinschaftsbereiche im Helio Tower:

Den Bewohner:innen stehen zahlreiche hochwertige Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung, darunter:

- Empfangslobby mit Sitzgelegenheiten und Paketstation
- Veranstaltungsraum mit Küche

- Großzügige Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung
- Waschsalon
- Kinderspielzimmer, Spielplatz im Außenbereich, sowie Abstellräume für Kinderwagen
- Moderner Fitnessraum mit Cardio- und Kraftgeräten
- Outdoor-Joggingstrecke zwischen den beiden Marks Towers
- Ausreichend Fahrradabstellplätze

Zusätzliche Infos:

Parkmöglichkeiten stehen zur Anmietung in der näheren Umgebung bereit. Die U-Bahn-Station „Gasometer“ (U3) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung in die Wiener Innenstadt.

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