

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 36. Etage, 1030 Wien – MODERN mit Balkon!



Das Gebäude

Objektnummer: 1684/211

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,88 m ²
Heizwärmebedarf:	A 15,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	648.999,00 €
Betriebskosten:	275,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

ermin zur

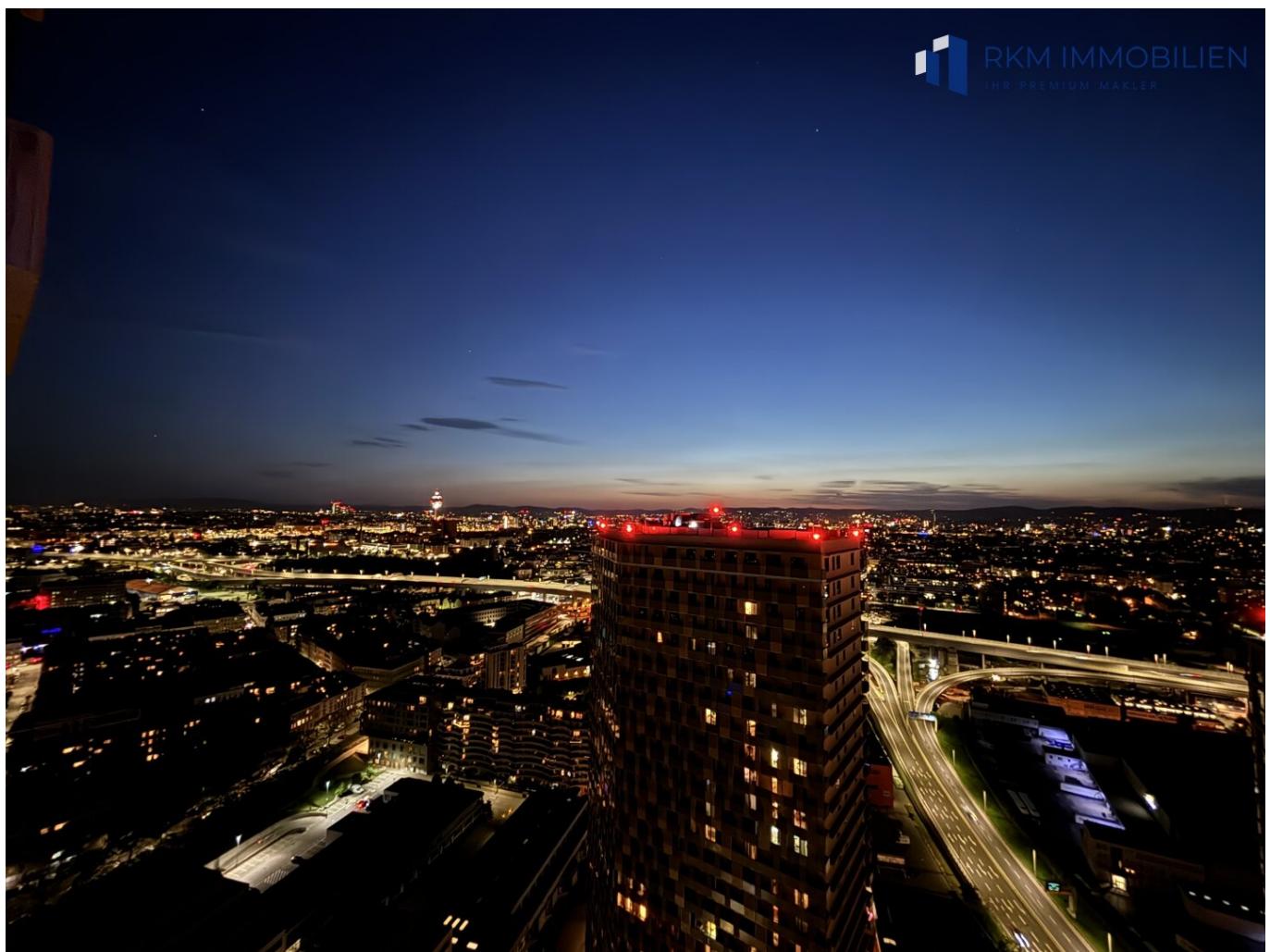






RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Raumhöhe = 2,70m, Geländehöhe = 110 über Fußbodenoberfläche

GRH Gaselement VSG raumhoch

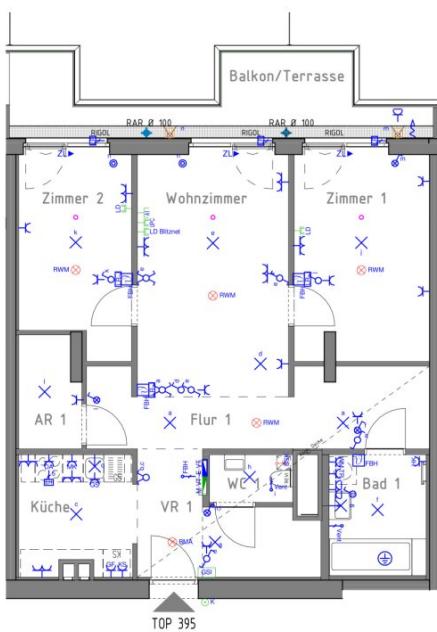
Albh. Dachr. Rhs2.10

MC1_Ip_Pk_Gr.36.0095 - 00 - 2021-10-29



Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohflächenmaße. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.



RKM IMMOBILIEN
PREMIUM MAKLER
1030 Wien
Modecenterstraße 20

the one

home above
Top.395
OG.36
3 Zimmer
Eigentum
Informationsplan - Keine Vertragsgrundlage

Studio May Steuerwitz
36. OG

Leopold-Böhmer-Straße
Modecenterstraße
Döblerhofstraße
N

AR 1	3,17 m ²
Bad 1	5,60 m ²
Flur 1	11,05 m ²
Küche	6,49 m ²
VR 1	7,77 m ²
WC 1	1,90 m ²
Wohnzimmer	17,44 m ²
Zimmer 1	13,18 m ²
Zimmer 2	10,11 m ²
WNF inkl. Loggia	76,71 m ²

Balkon/Terrasse	11,90 m ²
Einlagerungsraum	1,88 m ²



**NEUES
LEBEN**

NEUES LEBEN
GEMEINDEGEMEINDE BAU-, WOHN- UND
SIEDLUNGSGESELLSCHAFT REG. GEN.m.b.H.
Wien, 1100
A-1100 Wien
Tel. +43 1 604 26 35 0
Fax: +43 1 604 26 35 47
E-mail: info@wuhnen.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern Wiens!

In der 36. Etage eines modernen Wohnhauses im begehrten 3. Bezirk erwartet Sie eine exklusive Wohnung, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstattung überzeugt. Auf großzügigen 76,71 m² erstrecken sich drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die neuwertige Wohnung besticht durch einen harmonischen Grundriss und hochwertige Materialien. Der edle Parkettboden sorgt für ein warmes Wohnumbiente, während die Fußbodenheizung und die zentrale Fernwärme für ein angenehmes Klima zu jeder Jahreszeit sorgen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Der großzügige Balkon lädt dazu ein, die beeindruckenden Ausblicke über die Stadt und die umliegenden Berge zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder den Sonnenaufgang über Wien beobachten!

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem idealen Standort für Pendler und Stadtliebhaber. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Zudem gelangen Sie schnell und unkompliziert auf die Autobahn, sodass Sie auch die Umgebung von Wien problemlos erkunden können.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrts. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch die Universität und höhere Schulen sind nicht weit entfernt, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien und Studierende macht. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie im Alltag bestens versorgt sind.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dieser Traumimmobilie selbst zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap