

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



Das Gebäude

Objektnummer: 1684/222

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

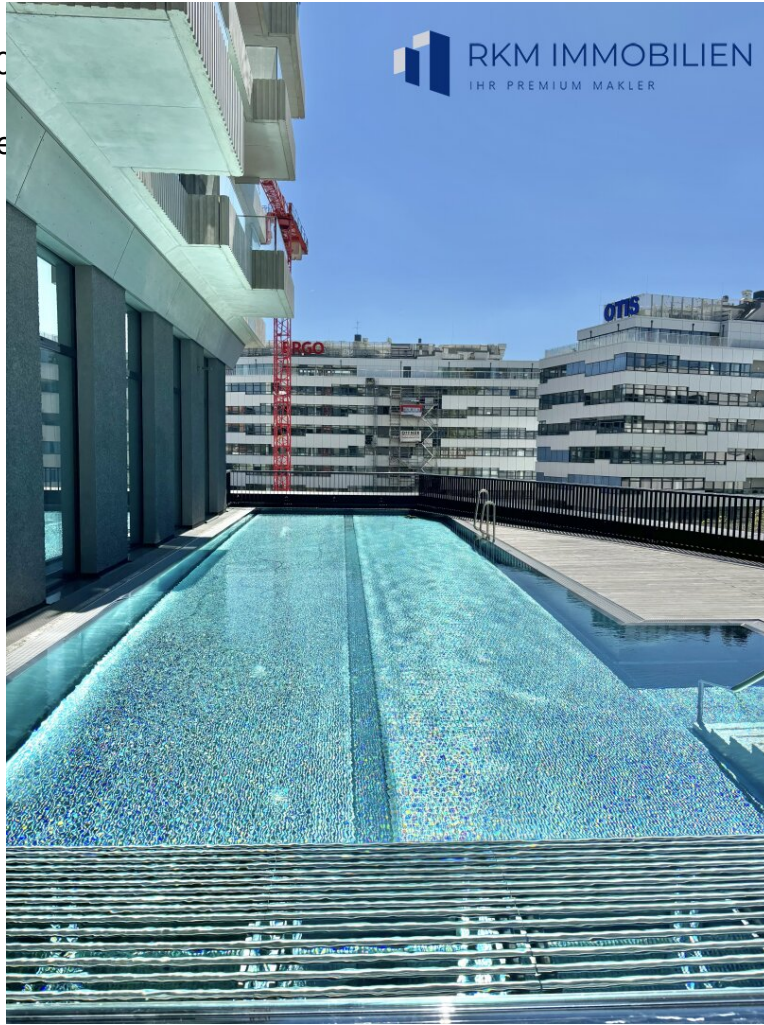
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

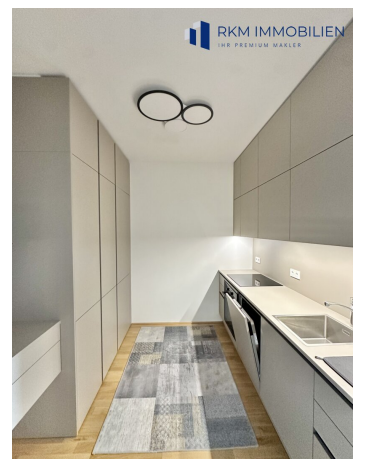
T +43 681 844 04 40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER

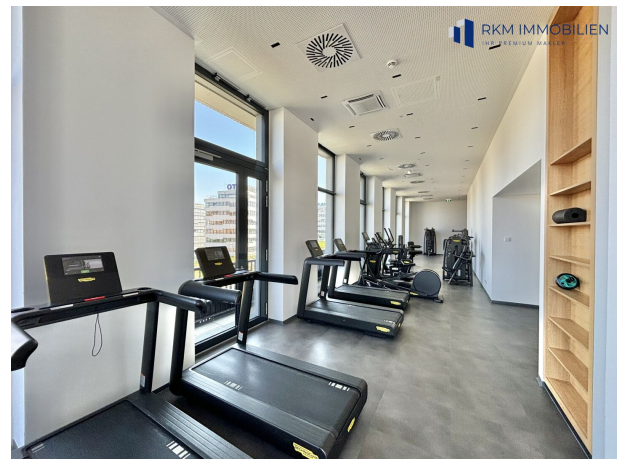
termin zur









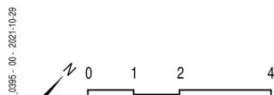




Raumhöhe = 2,70m, Geländehöhe = 1,10 über Fußbodenebene

Abgibt, Decken, RH±2,10

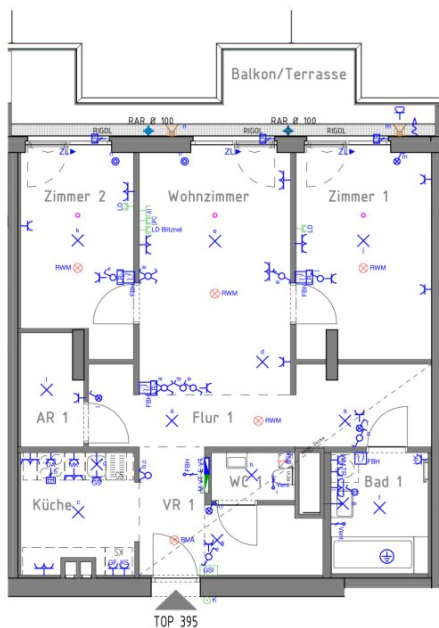
MöGL. UP, PUA, GR, 36, 0395 - 00 - 2021-10-29



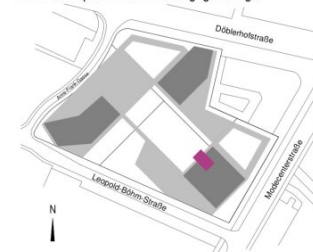
Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar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

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

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässer enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



RKM IMMOBILIEN
PREMIUM MÄKLER
the one
1030 Wien
Modocenterstraße 20
home above
Top.395
OG.36
3 Zimmer
Eigentum
Informationsplan - Keine Vertragsgrundlage



AR 1	3,17 m²
Bad 1	5,60 m²
Flur 1	11,05 m²
Küche	6,49 m²
VR 1	7,77 m²
WC 1	1,90 m²
Wohnzimmer	17,44 m²
Zimmer 1	13,18 m²
Zimmer 2	10,11 m²
WNF inkl. Loggia	76,71 m²

Balkon/Terrasse	11,90 m²
Einlagerungsraum	1,88 m²

NEUES LEBEN
Gemeinschaftliche Bau-, Wohn- und
Siedlungsgesellschaft Reg. Gen.m.b.H.
Tesseralde 108
A-1100 Wien
Tel.: +43 1 854 28 35 0
Fax: +43 1 854 28 35 47
E-mail: info@neuesleben.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 Wohnambiente, 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 begehrt. 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