

**Die schönste verfügbare Aussicht über Wien in der 36.
Etage *THE ONE TOWER***



Das Gebäude

Objektnummer: 1684/223

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2019
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:	639.000,00 €
Betriebskosten:	275,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

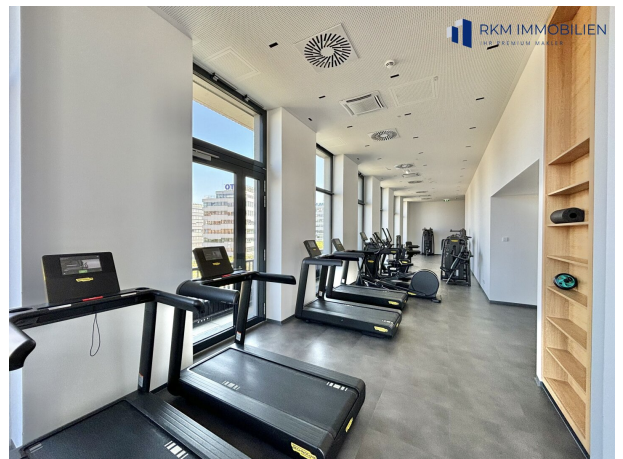
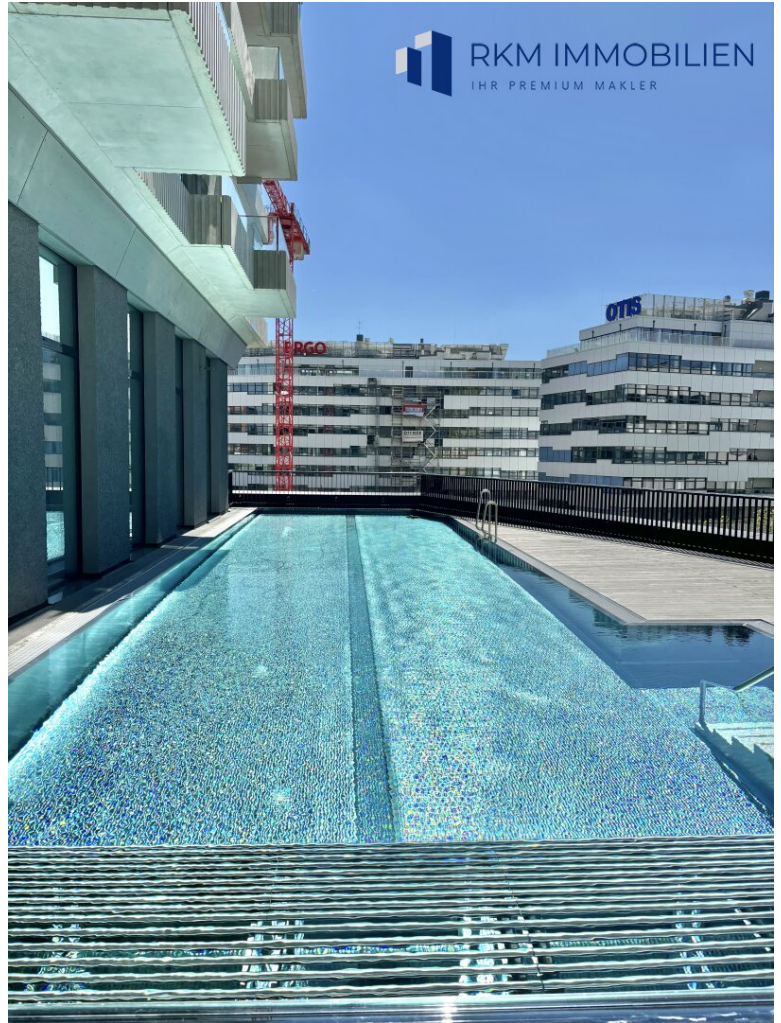
RKM Immobilien
Charasgasse 6









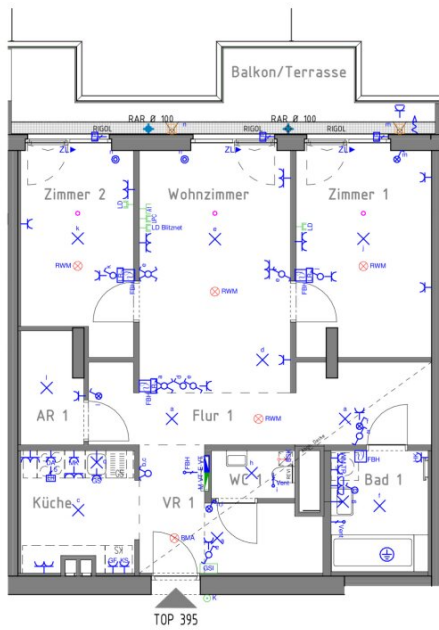




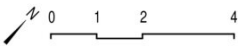
Raumhöhe = 2,70m, Geländehöhe = 1,10 über Fußbodenniveaufläche

Aluqht. Decken, Rfz2,1,0

MCCL_P_PUK_Gr_36_0395_00_2021-10-29



TOP 395



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 Abwässe enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.

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



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 Real Estate
NEUES LEBEN GmbH
Gartenstraße 109
A-1100 Wien
Tel: +43 1 824 28 35 0
Fax: +43 1 824 28 35 47
E-mail: info@neues-leben.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der 36. Etage eines modernen Wohnhauses im begehrten 3. Bezirk Wiens. Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 76,71 m² bietet Ihnen nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegenden Berge – ein Panorama, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Der durchdachte Grundriss schafft ein helles und freundliches Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch die gesamte Wohnung und sorgt für eine warme und elegante Atmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert selbst an kalten Tagen ein angenehmes Raumklima. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Genüsse und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon, der Ihnen nicht nur frische Luft, sondern auch einen unvergleichlichen Blick auf die Stadt und die Berge schenkt. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während die hauseigene Sauna zusätzlichen Wellnesskomfort bietet – Ihr persönlicher Rückzugsort direkt zu Hause.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung, und die Tiefgarage sorgt für einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Dank der Fernwärmeversorgung profitieren Sie von einer umweltfreundlichen und kosteneffizienten Heizlösung.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert – von Ärzten, Apotheken und einer Klinik über verschiedene Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem großen Einkaufszentrum. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und direktem Autobahnanschluss macht Ihre Mobilität flexibel und unkompliziert.

Diese Wohnung ist ein echter Wohntraum für all jene, die urbanes Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten, ohne auf Komfort und Stil zu verzichten. Der Kaufpreis von 639.000,00 € bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein exklusives Stück Wiener Lebensqualität zu erwerben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in der 36. Etage 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