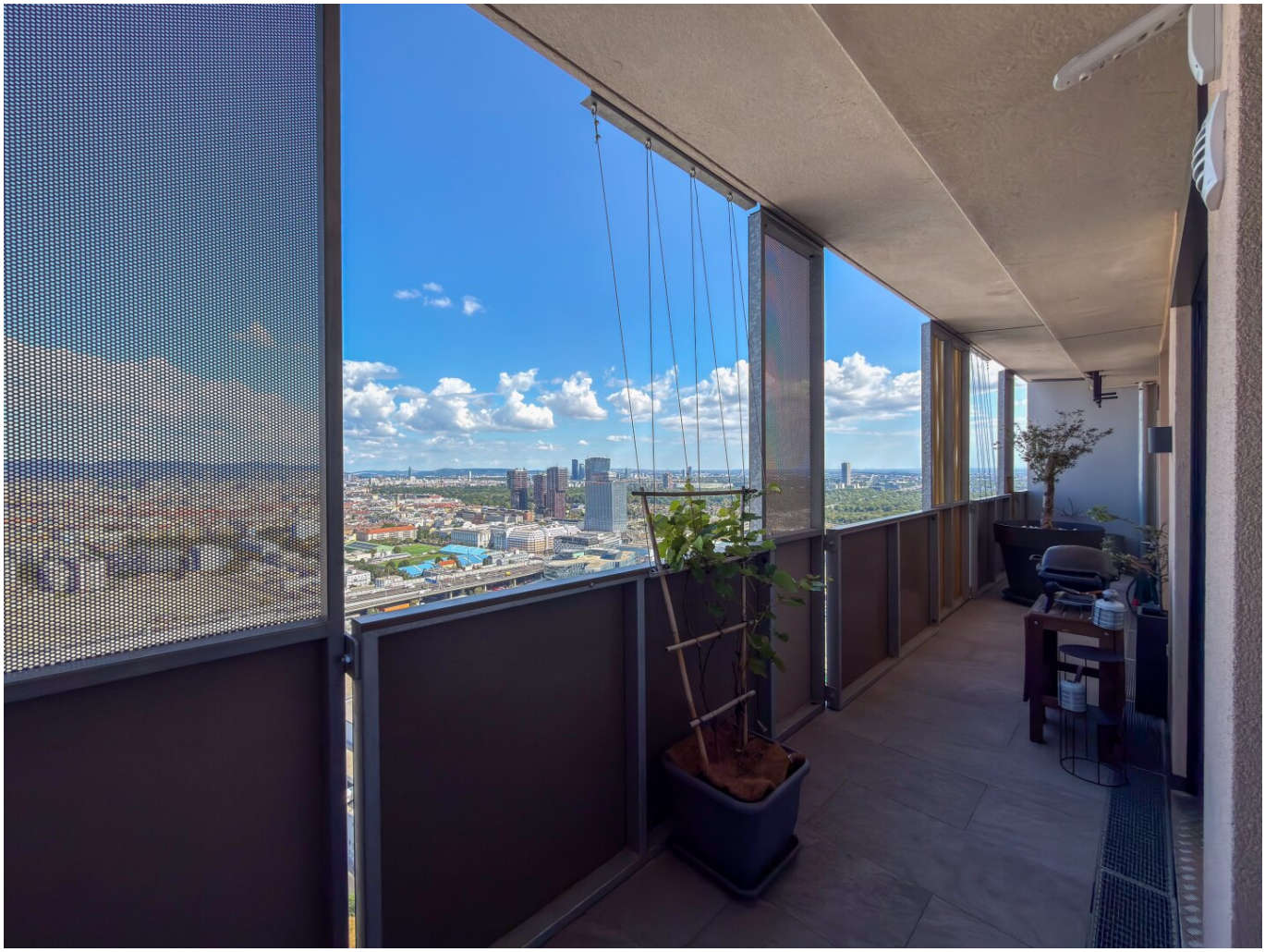
Sky-Residenz im Q-Tower mit Panoramablick | Tiefgaragenstellplatz | 1030 Wien



Außenfläche

Objektnummer: 6729/880

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	93,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 14,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	348,59 €
USt.:	41,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48








OBI



















Avana

Ungefähre Gesamtfläche(1)
116.8 m²

Balkone und Terrassen
23.6 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Sky-Residenz im Q-Tower: Design-Penthouse mit Panoramablick

In der 34. Etage des architektonischen Wahrzeichens Q-Tower ("The Marks") befindet sich diese exklusive 3-Zimmer-Residenz. Auf ca. 114 Metern Höhe bietet das Objekt eine außergewöhnliche Kombination aus modernster Architektur, hochwertiger Design-Ausstattung und einem unvergleichlichen Blick über die gesamte Bundeshauptstadt.

Die Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 93 m²

- Außenfläche: ca. 23 m² umlaufende Sky-Terrasse (Terrasse und Balkon verschmolzen)

- Zimmer: 3 (großzügige Wohnküche, Master-Suite, Büro/Gästezimmer)

- Stockwerk: 34. Etage (Oberstes Stockwerk)

Ausstattung Highlights

- Exklusive Design-Küche: Maßgefertigte Novel-Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte ("Infinity") und High-End-Geräten von Miele, Bosch und Liebherr (inkl. Weinkühlschrank)

- **Hochwertiges Interieur:** Optionale Übernahme der exklusiven Designermöbel nach Absprache.

- Smartes Bad-Konzept: Zwei Bäder; Master-Bad mit Badewanne und diskret integrierter Waschküche in maßgefertigten Einbaumöbeln.

- Technik & Klima: Fußbodenheizung (Fernwärme), Klimatisierung in allen Aufenthaltsräumen (ergänzend zum Change-Over-Kühlsystem), elektrische Außenbeschattung, RC3-Sicherheitstür.

- Stellplatz: Eigener Tiefgaragenplatz mit bereits installierter E-Ladestation (gegen Aufpreis möglich).

- Zubehör: Einlagerungsraum mit ca. 3,76 m².

Infrastruktur-Highlights im Q-Tower

Bewohner profitieren von exklusiven Gemeinschaftseinrichtungen auf 5-Sterne-Niveau:

- Hauseigenes Gym & Wellness-Bereich (Sauna)

- Moderne Coworking-Spaces

- Hauseigene Laufstrecke im 3. OG & Paketstation

- U3-Station Gasometer in 3 Gehminuten erreichbar (10 Min. City-Zentrum)

- Direkte Anbindung an A23/A4

Einzigartiges Wohnen im "The Marks" – Urbanität, Luxus und Weitblick in perfekter Symbiose.

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Interessiert? Gerne senden wir das detaillierte Langexposé zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin in schwindelerregender Höhe.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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