

Q-Tower ! Moderne 3 Zimmer mit Balkon & Stellplatz



Objektnummer: 3479/2566

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

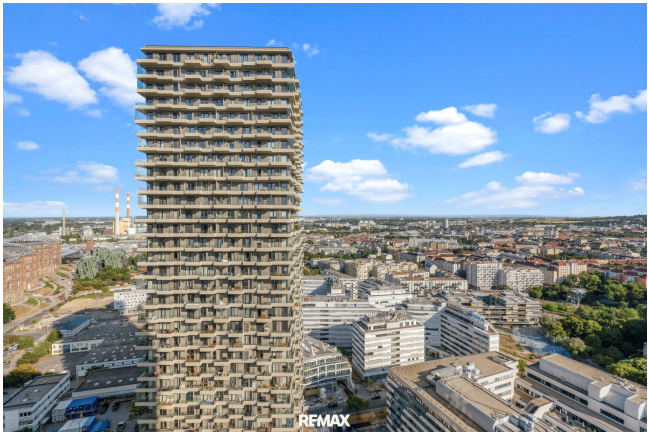
23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

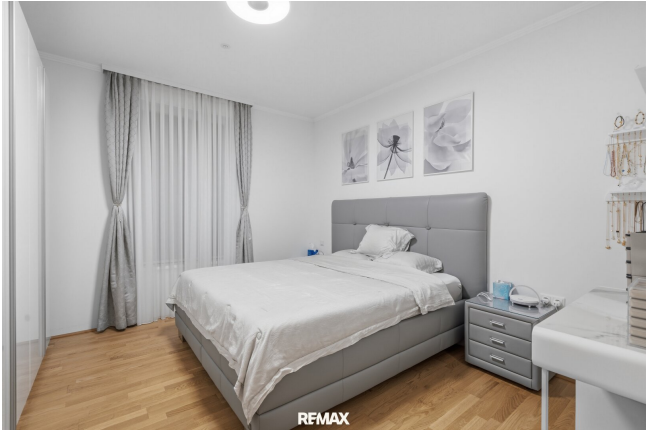


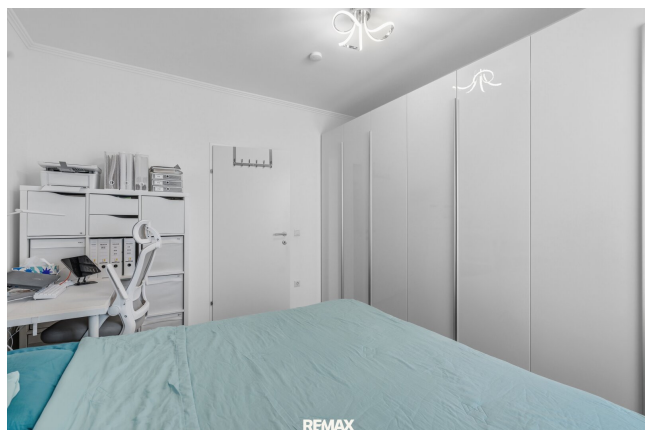
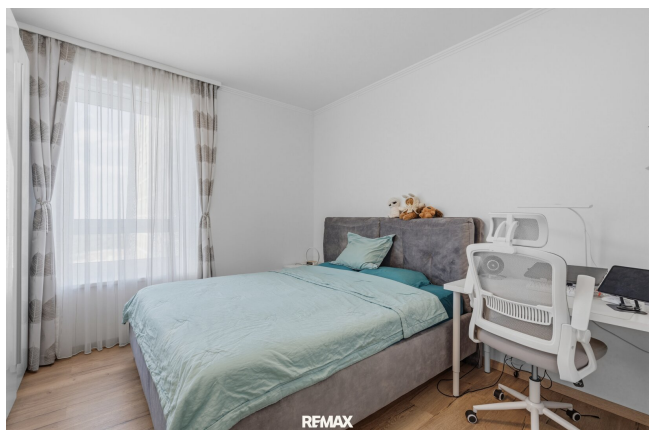
Martin Vavro

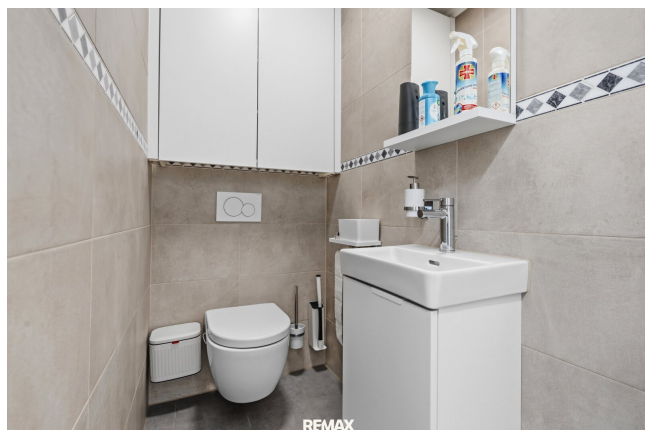
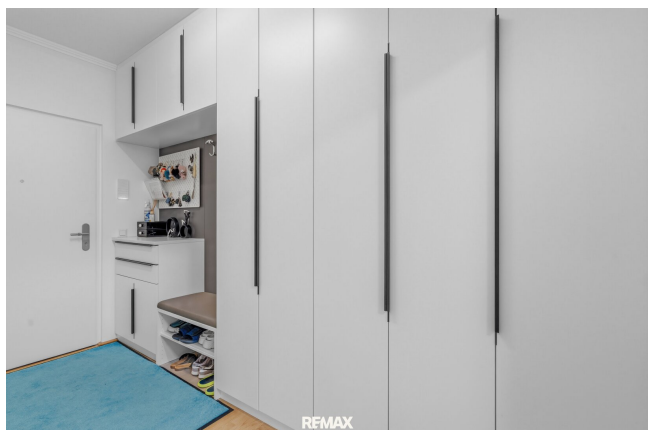
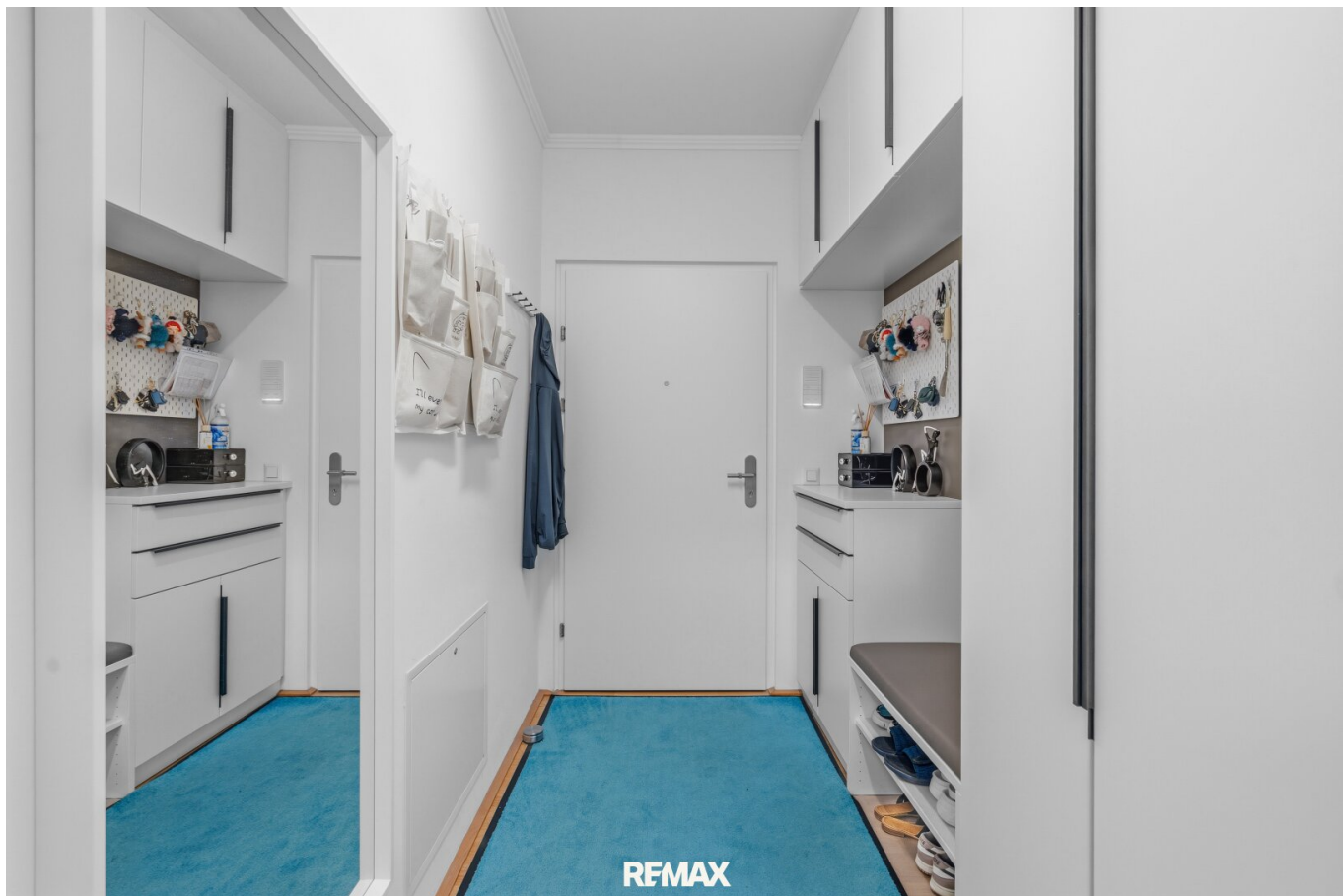
REMAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

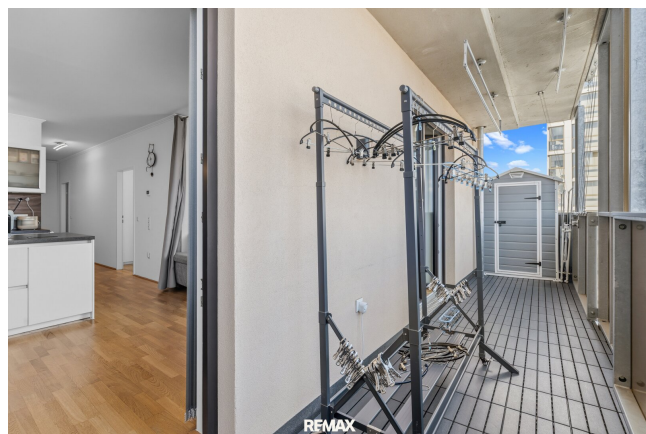


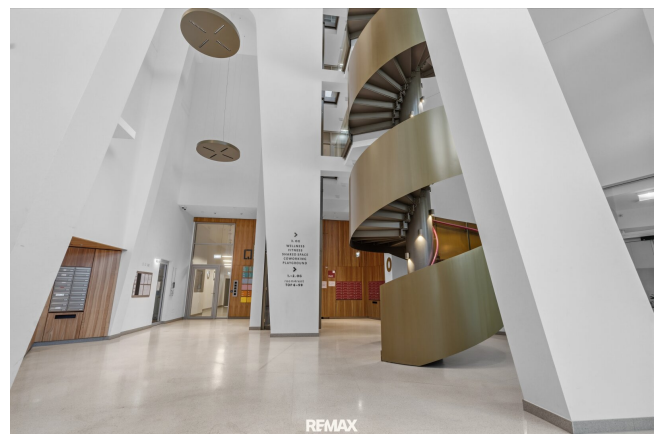
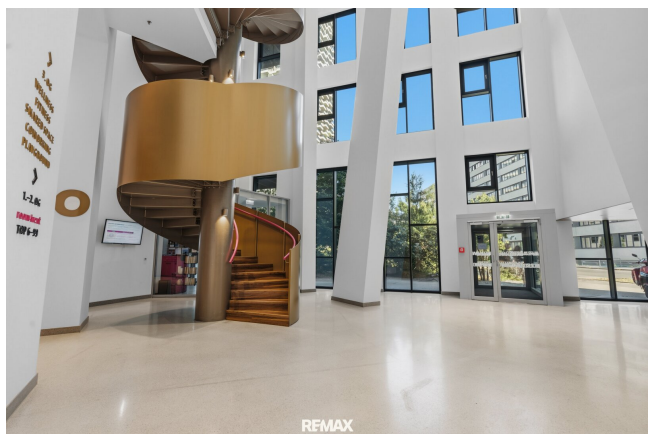
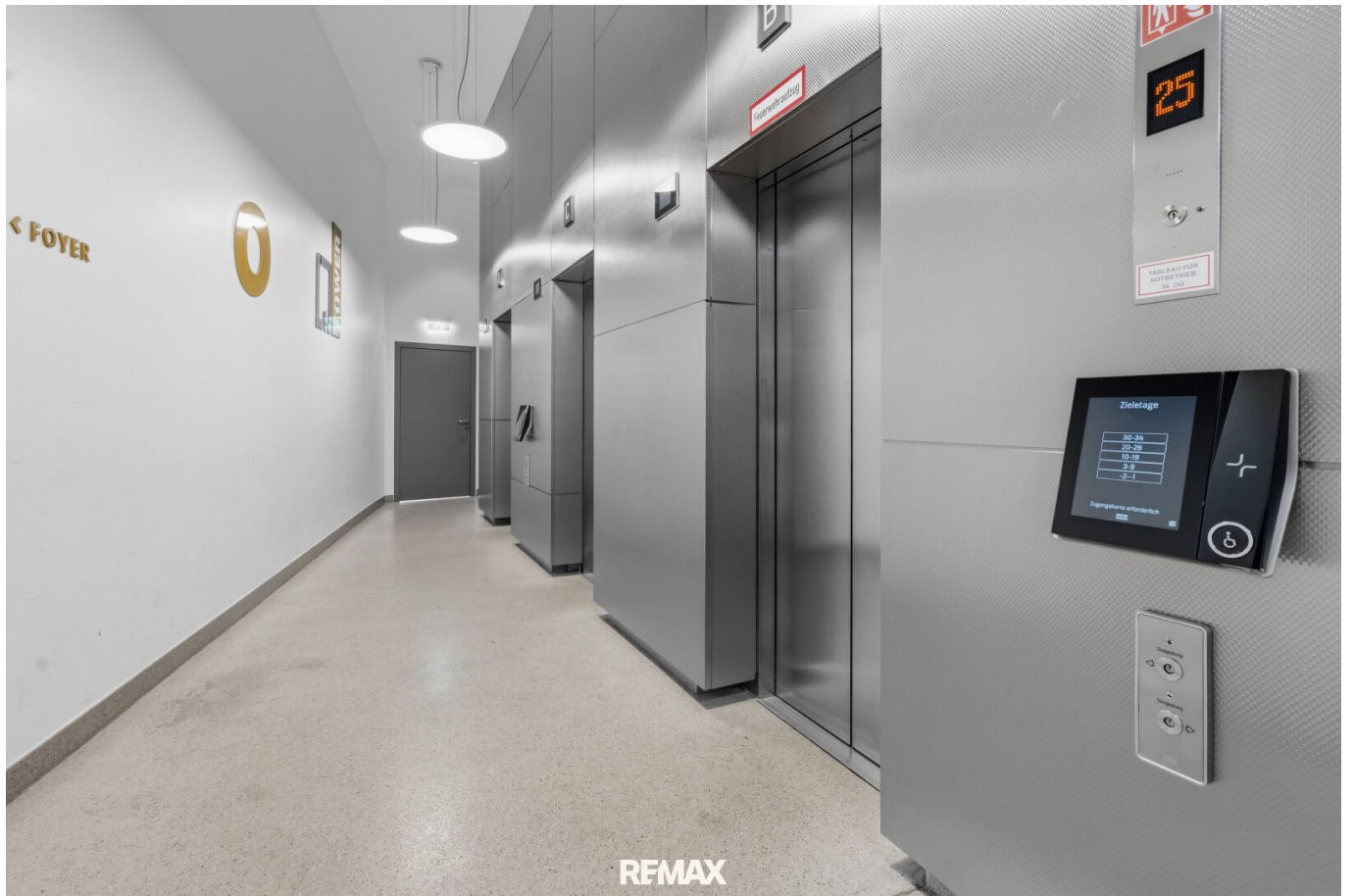


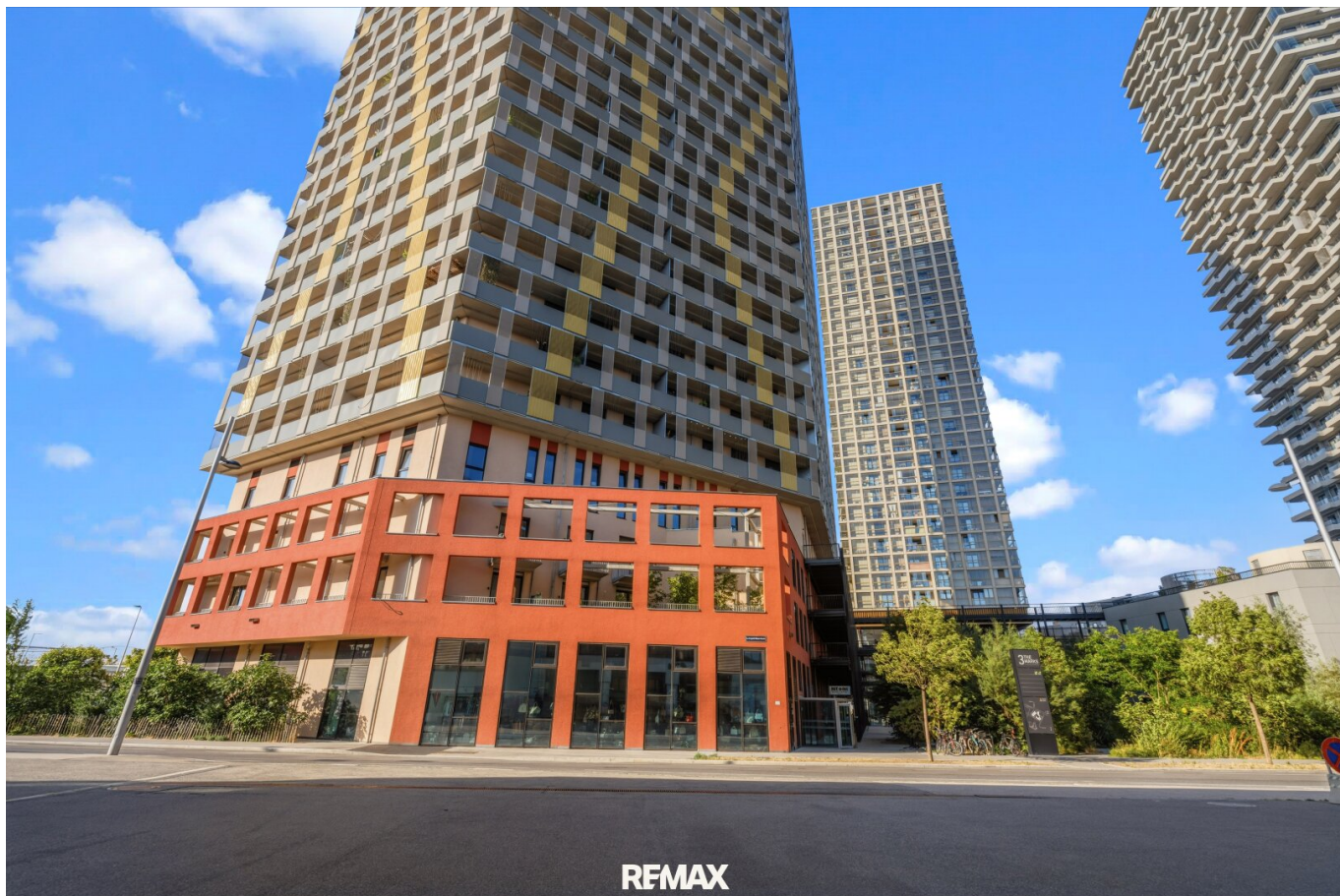


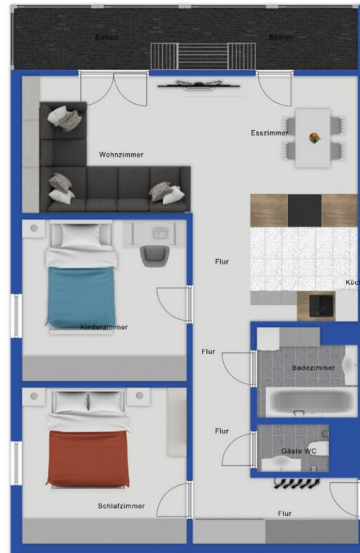












REMAX

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie bietet auf 75 m² nicht nur ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, sondern auch eine erstklassige Lage, die urbanes Leben perfekt mit hoher Lebensqualität verbindet.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern bietet diese Wohnung den idealen Raum für Familien, Paare oder auch als attraktive Kapitalanlage. Der moderne Grundriss, großzügige Fensterflächen und die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Garagenstellplatz im hauseigenen Parkhaus. Gerade in dieser urbanen Lage ist ein fixer Stellplatz ein echter Mehrwert: Sie genießen jederzeit komfortables und sicheres Parken, sparen wertvolle Zeit bei der Parkplatzsuche und gelangen trockenen Fußes direkt vom Garagenbereich in das Gebäude.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden unter freiem Himmel und lassen Sie den Blick über die Stadt schweifen.

Der Q-Tower steht für modernes Wohnen mit außergewöhnlichem Wohnkomfort. Den Bewohnern stehen mehrere stilvolle Gemeinschaftsräume zur Verfügung, die sich ideal für private Feiern, Geburtstage oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden eignen. Ergänzt wird das Angebot durch Coworking-Bereiche sowie attraktive Gemeinschaftsflächen und eine begrünte Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Für Sport und Erholung sorgt der hauseigene Fitnessbereich. Der moderne Wellnessbereich mit Sauna kann gegen einen geringen Kostenbeitrag genutzt werden und bietet die perfekte Möglichkeit, den Alltag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof befinden sich in kurzer Distanz und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Stadtzentrum sowie das gesamte Stadtgebiet. Der nahegelegene Autobahnanschluss bietet zusätzliche Flexibilität für Pendler und Vielreisende.

Die Umgebung überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das moderne Stadtquartier THE MARKS vereint Wohnen, Nahversorgung und Freizeitangebote auf ideale Weise und macht den Alltag besonders komfortabel.

Diese Wohnung in der Leopold-Böhm-Straße 5 vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und die exklusiven Annehmlichkeiten eines Premium-Wohnprojekts. Ob als neues

Zuhause oder als wertbeständige Investition – hier erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Komfort, Urbanität und Lebensqualität auf höchstem Niveau verbindet. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragsserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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