Q-Tower | urbaner Wohnhit in Bestlage | Coworking | Wellnessbereich | Fitnessraum | Laufstrecke



Balkon

Objektnummer: 477

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Böhm-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 14,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	135,71 €
USt.:	15,66 €

Provisionsangabe:

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8


TRIOORE
RIBARSKI
REAL ESTATE
KI-bearbeitet


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

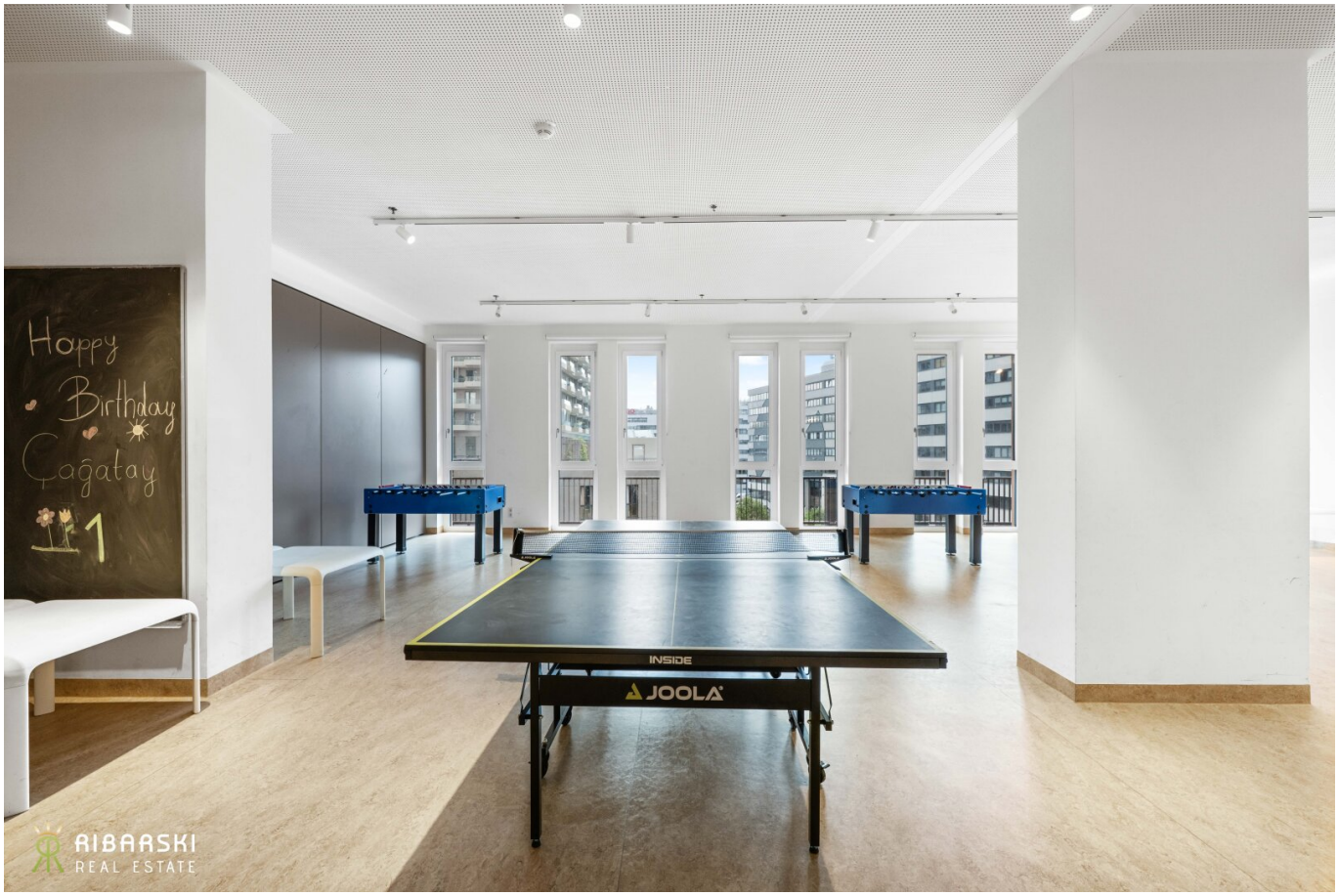

RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

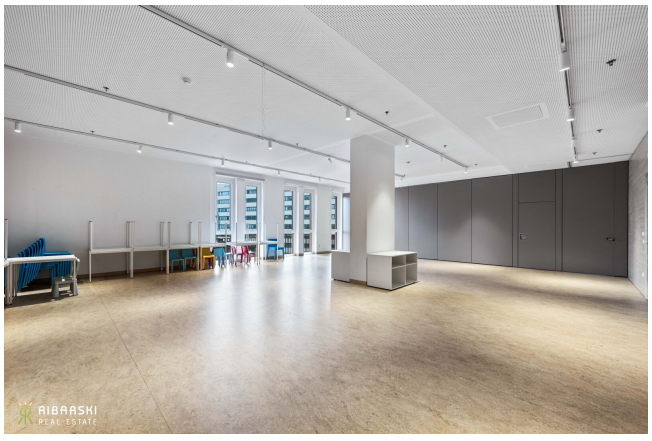

TRICORE
RIBARSKI
REAL ESTATE
KI-bearbeitet


Happy
Birthday
Çağatay
1
INSIDE
JOOLA
AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


WORKING 2
COWORKING 4
RIBAASKI
REAL ESTATE

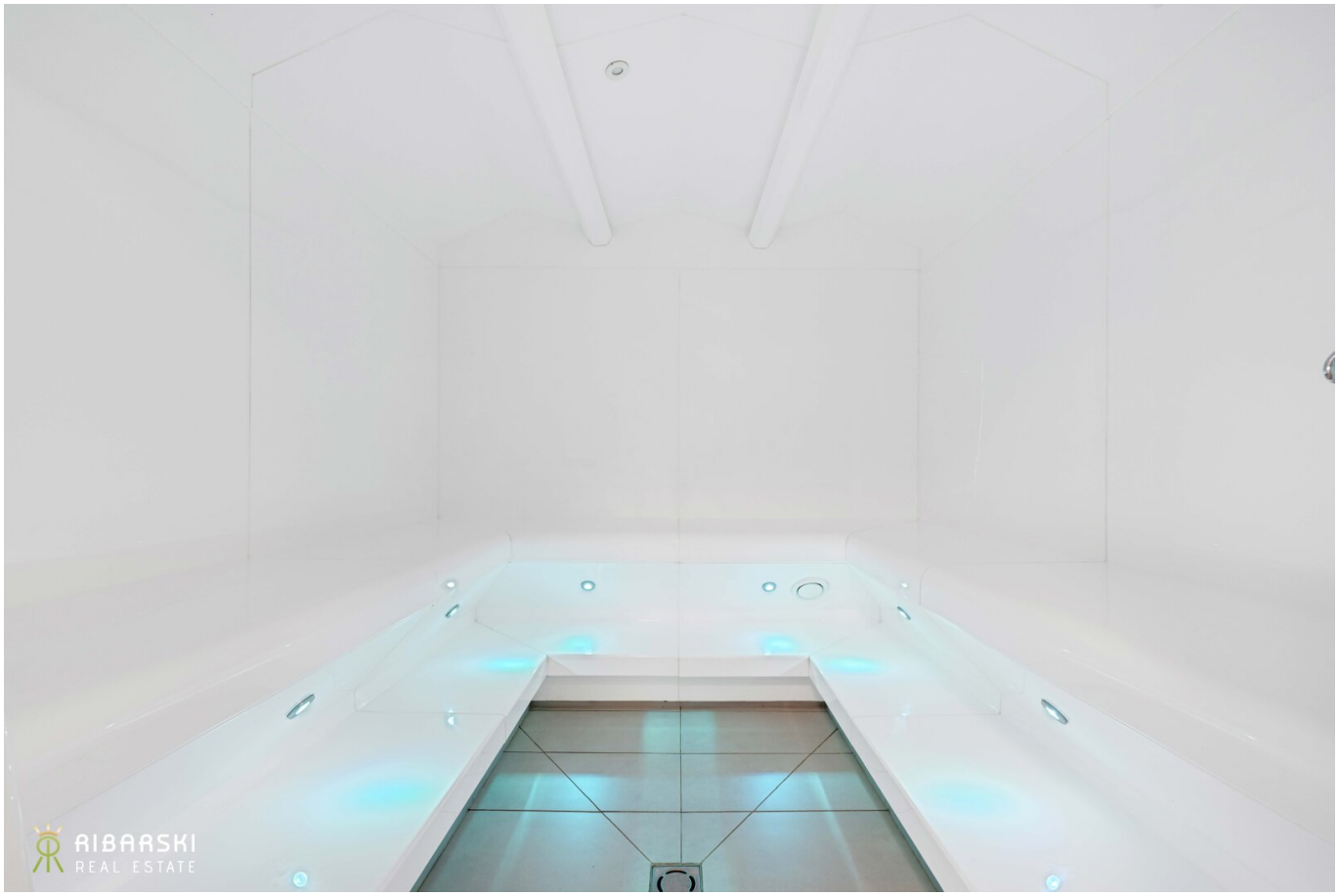

RIBAASKI
REAL ESTATE


TRICORE
RIBAASKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE





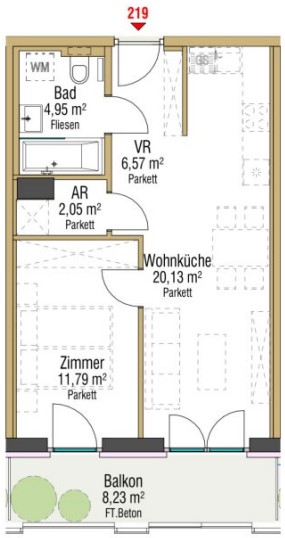



AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE

TOWER 03., Leopold-Böhm-Straße 5

ÖSW



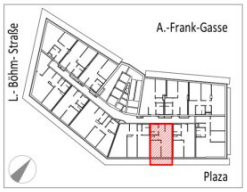
Wohnungsplan

13. OG **TOP 219**

Freifinanziertes Eigentum

Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	45,49 m²
Freifläche	8,23 m²





Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 16.09.2021

Rüdiger Lainer + Partner RLP Architekten ZT GmbH
Bellariastraße 12 A-1010 Wien
T +43 1 522 39 22, www.lainer.at

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
Feldgasse 6 – 8, 1080 Wien
T +43 1 401 57-130, wohnen@oesw.at

oesw.at

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich optimal für jene, die ein aktives und modernes Leben führen möchten, eine zentrale Lage schätzen, besondere Annehmlichkeiten wünschen und keinen großen Platzbedarf haben - gepaart mit einem grandiosen Ausblick aus der 13. Etage.

Herzlich willkommen im 114 Meter hohen Q-Tower.

Gemeinsam mit zwei anderen Hochhäusern ist er markanter Teil des neuen Stadtquartiers THE MARKS und gehört zu den begehrtesten Neubauadressen Wiens.

The Marks verbindet eine gemeinsame Sockelzone, ein beeindruckender Innenhof, eine Tiefgarage, Fahrradabstellplätze sowie eine hausinterne Laufstrecke. Manche der attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen werden gemeinsam genutzt, andere hat jeder Turm für sich alleine.

Die angebotene Wohnung wird im Zweitbezug nach Fertigstellung (2023) verkauft und verfügt über 2 Zimmer mit Außenfläche, welche gegen Südost ausgerichtet ist. Die hochwertige, maßgeschneiderte Einbauküche bietet Ihnen deckenhohe Schränke und Markengeräte der Firma Bosch.

Ihr persönlicher Luxus im Überblick:

- atemberaubende Fernsicht

- hauseigener Fitnessraum

- Spa-Bereich mit Sauna, Dampfbad und Ruheraum

- 3 Gemeinschaftsräume mit Küche für private Feierlichkeiten

- Coworking Möglichkeiten für Home-Office

- Waschraum mit Miele Waschmaschinen und Trockner

- großzügiger Kinderspielplatz

- einladende Laufstrecke in der Sockelzone

- Fahrradgarage

- Kinderwagenraum

- 4 moderne Liftanlagen und gepflegte Allgemeinflächen

- Kindergarten im benachbarten Helio Tower

- Kellerabteil inkludiert

- Tiefgarage vorhanden, TG Platz je nach Verfügbarkeit (nicht inkludiert)

LAGE - LAGE - LAGE

Die drei wichtigsten Kriterien beim Immobilienkauf werden hier zu absoluten Pluspunkten.

Der Q-Tower bieten Ihnen:

- Ausgezeichnete Nahversorgung

- direkter Autobahnanschluss an die A23 (Südosttangente) und A4

- U3 Station Gasometer fußläufig erreichbar

- Buslinie 72A

- SPAR direkt im Gebäude, HOFER, BILLA und OBI in ca. 2 Gehminuten

- 4 Restaurants im Innenhof

- Gasometer Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomie und Entertainment-Angeboten in der Nähe

- der Prater ist nur einen Spaziergang entfernt

- eine Radroute führt vom Grundstück direkt zum Zentrum von Wien

- die Wiener Innenstadt ist mit der U3 in etwa 10-15 Minuten erreichbar

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem einmaligen Angebot überzeugen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter,

mit einem starken Team an meiner Seite.

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, müssen Besichtigungen geblockt werden und es kann zu Wartezeiten bei der Terminvergabe kommen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sie möchten zu Anlagezwecken kaufen? - Schließen Sie einfach einen neuen Mietvertrag mit der bestehenden, ordentlichen und zuverlässigen Mieterin ab.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <325m
Klinik <200m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <450m
Universität <950m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <625m
Post <525m
Polizei <1.025m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <525m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap