SQ - HOCH33 - WOHNEN MIT WEITBLICK IM HÖCHSTGELEGENEN WOHNGEBÄUDE WIENS

Objektnummer: 22325

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,06 m²
Nutzfläche:	57,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	364.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.333,74 €

Ihr Ansprechpartner

Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MAKLER

EXCLUSIVE IMMOBILIEN.
PERSÖNLICHER SERVICE.
REDUZIERTE PREISE
BIS JAHRESENDE!
REDUZIERTE PREISE
BIS JAHRESENDE!
JETZT SPAREN
Exklusive Angebote nur für kurze Zeit.
JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.
IHR NEUES ZUHAUSE
Top-Lagen. Beste Qualität. Attraktive Preise.
JETZT TERMIN SICHERN!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

EXKLUSIVE IMMOBILIEN.
PERSÖNLICHER SERVICE.

REDUZIERTE PREISE BIS JAHRESENDE!

REDUZIERTE PREISE
BIS JAHRESENDE!

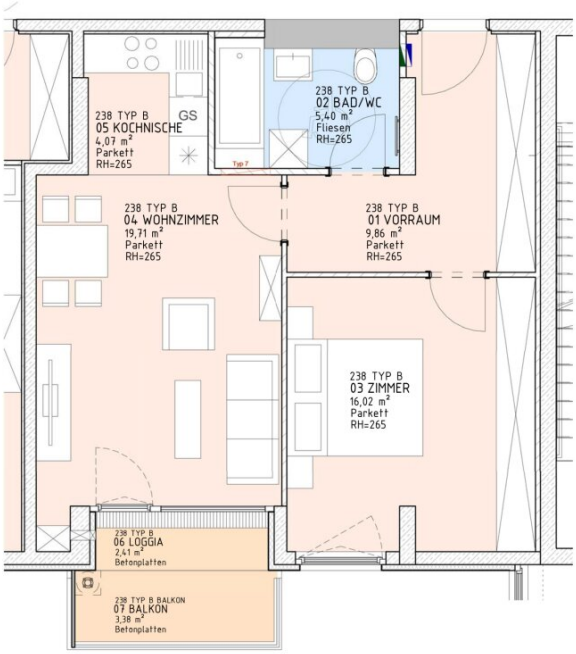
JETZT SPAREN
Exklusive Angebote nur für kurze Zeit.

JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

IHR NEUES ZUHAUSE
Top-Lagen.
Beste Qualität.
Attraktive Preise.

JETZT TERMIN SICHERN!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

10., Laaer-Berg-Straße 47+47a



OG 24 ; TOP 238 - TYP B

Wohnnutzfläche:	57,470 m²
davon Loggia:	2,400 m²
Balkon/Terrasse:	3,380 m²
Einlagerungsraum im Keller:	1,600 m²

HOCH33 SO MAKLER

0 1 2 3 4 5

Möblierungsvorschlag - dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Wohnungsausstattung.

Objektbeschreibung

HOCH 33: Sie genießen hier nicht nur ein durchdachtes Zuhause, sondern ein Wohnkonzept, das Komfort, Architektur und Lebensqualität in perfekter Balance verbindet.

Die Wohnungen sind sofort bezugsfertig, hochwertig ausgestattet und ideal für alle, die Stadtleben mit einem besonderen Anspruch verbinden möchten.

Highlights & Ausstattung

Leistbarer Luxus mit Service und Stil:

- Atemberaubender Weitblick über Wien
- Fitness-, Spa- & Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad gegen Nutzungsgebühr
- Gemeinschaftsterrasse & Lounge im Ausmaß von ca. 286m²
- Portierservice
- Energieeffiziente Bauweise mit Fernwärme
- Fußbodenheizung ab der 21.Etage & moderne Ausstattung
- Lift & barrierefreier Zugang

Hier wohnen Sie nicht nur – Sie erleben Wohnen neu.

Das Projekt – HOCH 33

HOCH 33 ist ein architektonisches Wahrzeichen im aufstrebenden Stadtteil Monte Laa im 10. Bezirk.

- 33 Stockwerke – Im Rahmen dieses Projekts bietet sich Ihnen die exklusive Möglichkeit, die höchstgelegenen Wohnungen Wiens zu erwerben.

- Alle Einheiten mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- Tiefgarage
- Errichtet von PORR Bau GmbH

Ein fertiggestelltes Projekt ohne Bauträgerrisiko – ideal für Eigennutzer:innen und Anleger:innen.

Homepage: www.hoch33.at

Lage & Infrastruktur

Urban leben und gleichzeitig im Grünen durchatmen:

- U1 Troststraße in Gehnähe
- Schnelle Anbindung ins Stadtzentrum
- Direkter Zugang zur A23
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- Laaer Wald, Löwygrube & Böhmischer Prater in der Nähe

Ein Standort mit Zukunft – und hoher Lebensqualität.

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 24. Obergeschoß vereint urbanes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Lebensgefühl: Weitblick und modernes Design – mitten in Wien.

HOCH 33: Sie genießen Sie hier nicht nur ein durchdachtes Zuhause, sondern ein Wohnkonzept, das Komfort, Architektur und Lebensqualität in perfekter Balance verbindet.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, hochwertig ausgestattet und ideal für alle, die Stadtleben mit einem besonderen Anspruch verbinden möchten.

Die Wohnung im Überblick – Top 238

- 24. Obergeschoß mit Lift
- Wohnfläche: ca. 55,06m² zzgl. Loggia mit ca. 2,41m²
- Balkon: ca. 3,38m²
- Zimmer: 2

Ein Zuhause über den Dächern Wiens – mit beeindruckender Fernsicht und optimaler Belichtung.

Raumaufteilung

Wohnküche

Offener, heller Wohnbereich mit moderner Einbauküche – perfekt für entspannte Abende oder mit Gästen.

Schlafzimmer

Ruhig gelegen und ideal als persönlicher Rückzugsort.

Badezimmer

Mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Balkon / Loggia

Kompakter Außenbereich mit atemberaubendem Blick über die Stadt.

Highlights & Ausstattung

Leistbarer Luxus mit Service und Stil:

- Atemberaubender Weitblick über Wien
- Fitness-, Spa- & Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad gegen Nutzungsgebühr
- Gemeinschaftsterrasse & Lounge im Ausmaß von ca. 286m²
- Portierservice
- Energieeffiziente Bauweise mit Fernwärme
- Fußbodenheizung ab der 21.Etage & moderne Ausstattung
- Lift & barrierefreier Zugang

Hier wohnen Sie nicht nur – Sie erleben Wohnen neu.

Das Projekt – HOCH 33

HOCH 33 ist ein architektonisches Wahrzeichen im aufstrebenden Stadtteil Monte Laa im 10. Bezirk.

- 33 Stockwerke – Im Rahmen dieses Projekts bietet sich Ihnen die exklusive Möglichkeit, die höchstgelegenen Wohnungen Wiens zu erwerben.
- Alle Einheiten mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- Tiefgarage
- Errichtet von PORR Bau GmbH

Ein fertiggestelltes Projekt ohne Bauträgerrisiko – ideal für Eigennutzer:innen und

Anleger:innen.

Homepage: www.hoch33.at

Lage & Infrastruktur

Urban leben und gleichzeitig im Grünen durchatmen:

- U1 Troststraße in Gehnähe
- Schnelle Anbindung ins Stadtzentrum
- Direkter Zugang zur A23
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- Laaer Wald, Löwygrube & Böhmischer Prater in der Nähe

Ein Standort mit Zukunft – und hoher Lebensqualität.

Kosten

Kaufpreis: € 364.000,--

Anlegerpreis: € 352.000,-- zzgl. USt

Betriebskosten: ca. € 2,75/m²

Rücklage: ca. € 1,13/m² (gestaffelt laut WEV)

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung: ca. 2% zzgl. Nebenkosten

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause:

Sie verbindet durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und einen Ausblick, den man in Wien nur selten findet.

Ideal für:

- Singles & Paare
- Stadtmenschen mit Anspruch
- Anleger:innen mit Blick auf nachhaltige Wertentwicklung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap