Modernes Wohnen über den Dächern Wiens – stilvolle Neubauwohnung mit Loggia im 18. Stock



Objektnummer: 3479/2613

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m²
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.055,88 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.006,68 €
Betriebskosten:	98,85 €
Heizkosten:	33,64 €
USt.:	15,56 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

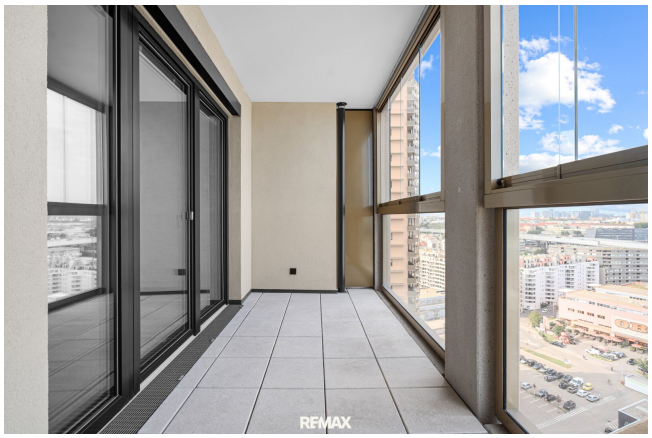
Ihr Ansprechpartner



Martin Vavro

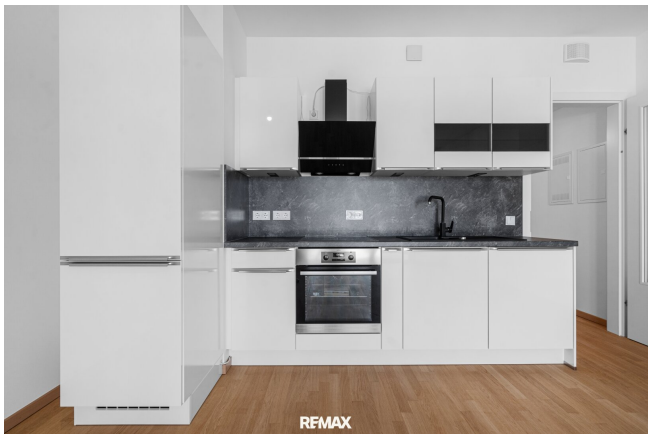
REMAX Trend
Rochusplatz 1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

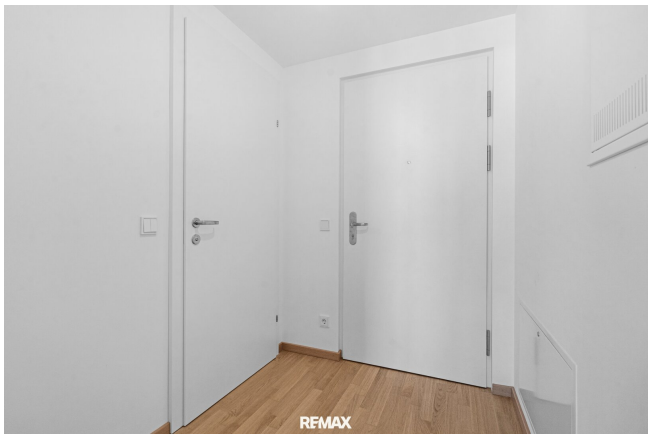

RE/MAX


RE/MAX

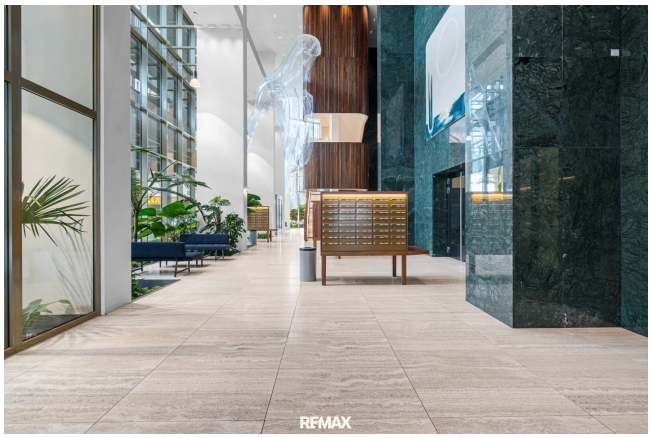

RE/MAX

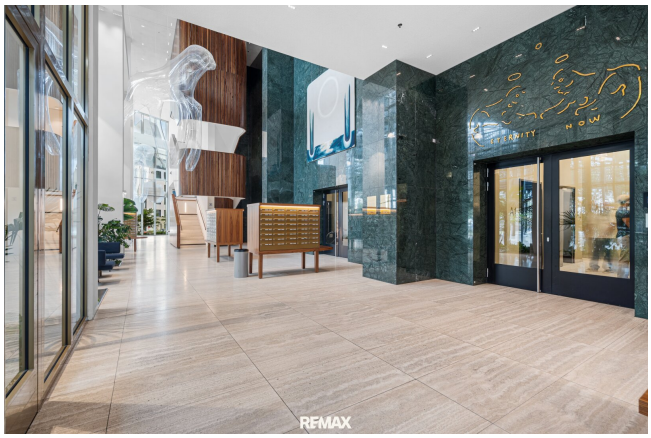







209
A3
A4
18
< 205 - 211
199 - 204 >






RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TW
RR/BA
BALKON
Betonpl.
3,23 m²
TW
LOGGIA
Betonpl.
5,60 m²
264
230
TW
FPH 0
WOHNKÜCHE
Parkett
24,53 m²
80
210
AD
VR
Parkett
3,23 m²
80
210
90
210
BAD
Fliesen
4,71 m²
AD
HK
TOP 203

Objektbeschreibung

Inmitten des aufstrebenden Stadtteils rund um das Gasometer, im 3. Wiener Gemeindebezirk, befindet sich diese hochwertige 1-Zimmer-Wohnung in der Döblerhofgasse 10. Die Immobilie liegt im 18. Obergeschoß des modernen Helio Towers und überzeugt mit einem weiten Blick über die Stadt sowie einer gelungenen Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und urbanem Komfort.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Eingangsbereich mit praktischer Garderobenmöglichkeit
- Elegantes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Offener Wohnbereich mit hochwertiger Einbauküche inklusive Geschirrspüler und edlem Eichenparkett
- Großzügige Loggia (ca. 9 m²) mit verschiebbarer Verglasung – ein idealer Rückzugsort mit Stadtblick

Ein Kellerabteil mit rund 3 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Für die heißen Sommermonate ist eine angenehme Stützkühlung über den Fußboden integriert. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt das ganze Jahr über für ein ausgeglichenes Raumklima. Die Kosten für Heizung und Kühlung sind im Gesamtmietzins von 1.055,88 € enthalten.

Exklusive Gemeinschaftsbereiche im Helio Tower

Den Bewohner:innen stehen zahlreiche hochwertige Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung, darunter:

- Empfangslobby mit Sitzgelegenheiten und Paketstation
- Veranstaltungsraum mit Küche

- Großzügige Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung
- Waschsalon
- Kinderspielzimmer, Spielplatz im Außenbereich, sowie Abstellräume für Kinderwägen
- Moderner Fitnessraum mit Cardio- und Kraftgeräten
- Outdoor-Joggingstrecke zwischen den beiden Marks Towers
- Ausreichend Fahrradabstellplätze

Zusätzliche Infos

Parkmöglichkeiten stehen zur Anmietung in der näheren Umgebung bereit. Die U-Bahn-Station „Gasometer“ (U3) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung in die Wiener Innenstadt.

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate).

Studenten benötigen einen Bürgen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass NUR schriftliche Anfragen mit einem beigelegten Mieterprofil bearbeitet werden können.

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.

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

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap