HELIO TOWER | Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Premium-Ausstattung, Smart Home & Tiefgarage



Objektnummer: 4356/640

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

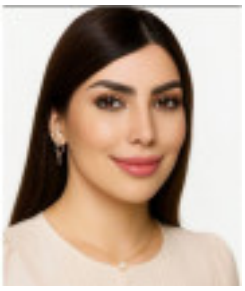
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,14 m²
Nutzfläche:	81,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,83 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	749,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

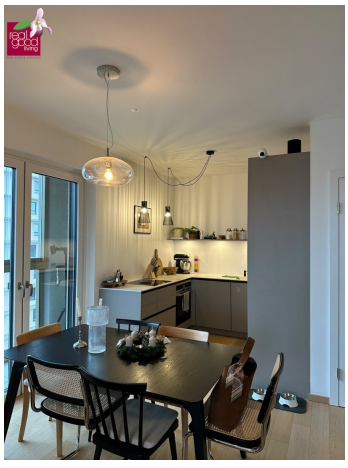
Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

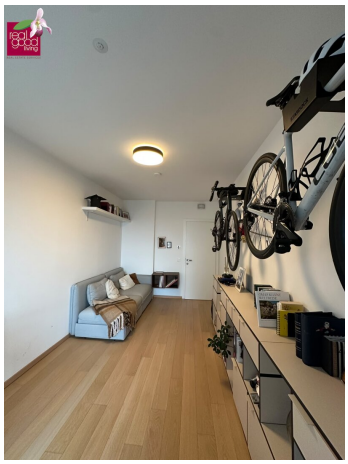




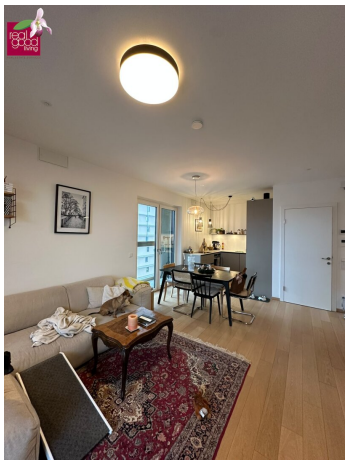


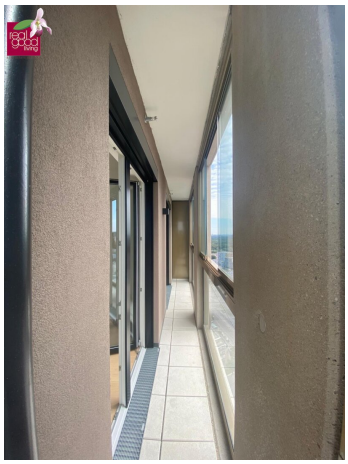






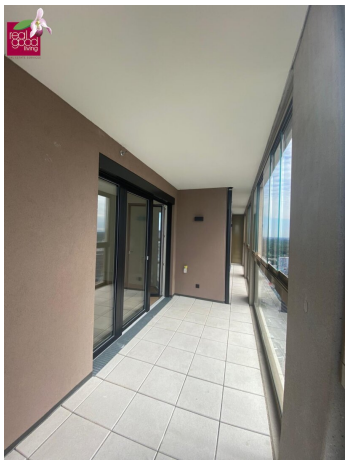




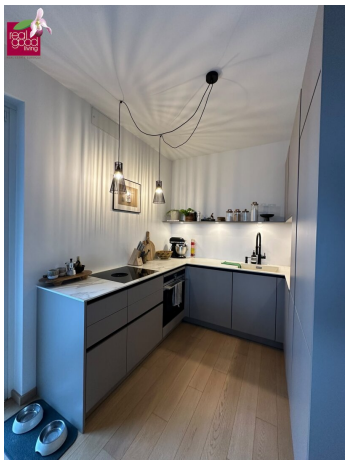


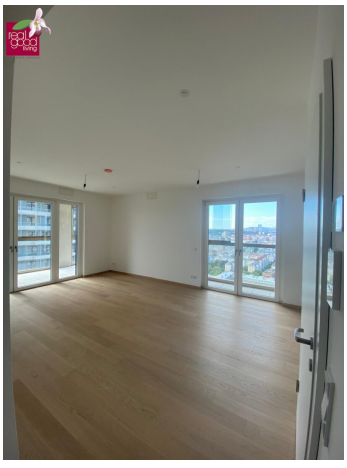










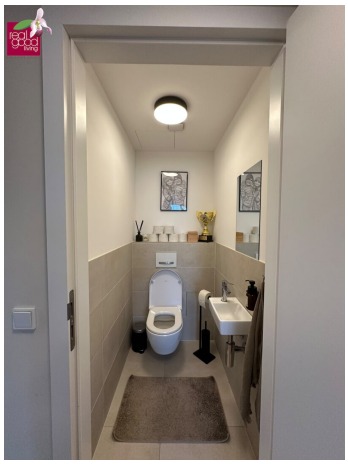


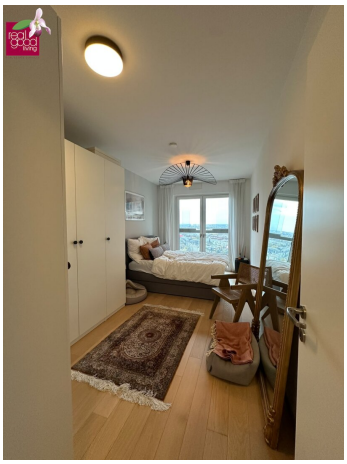




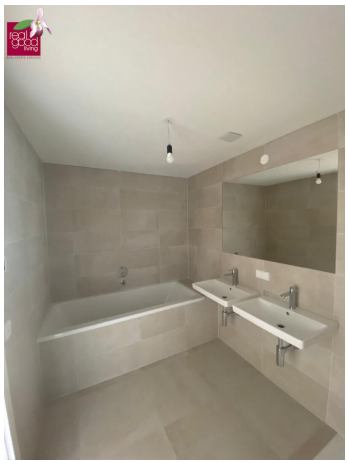






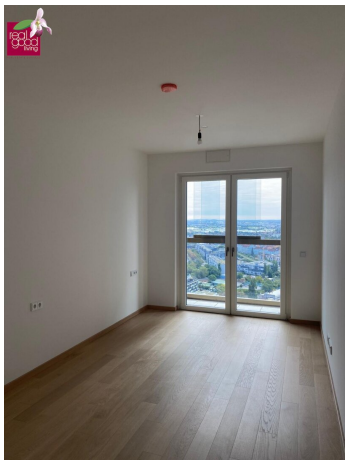


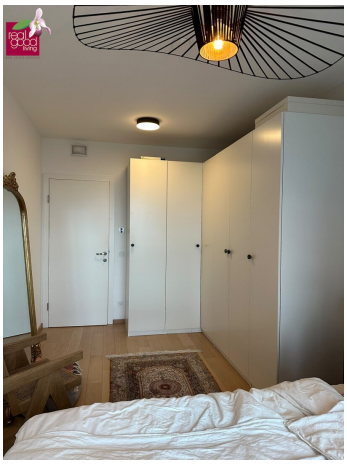




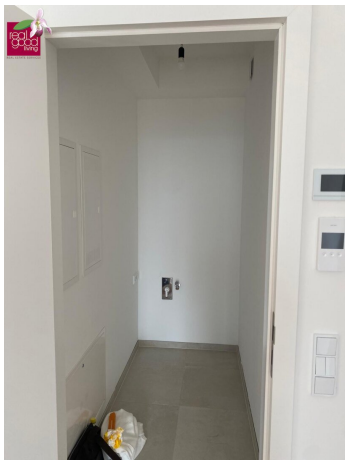


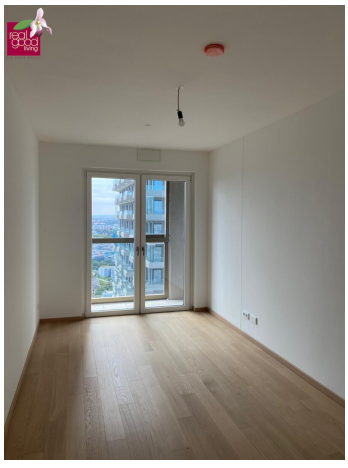


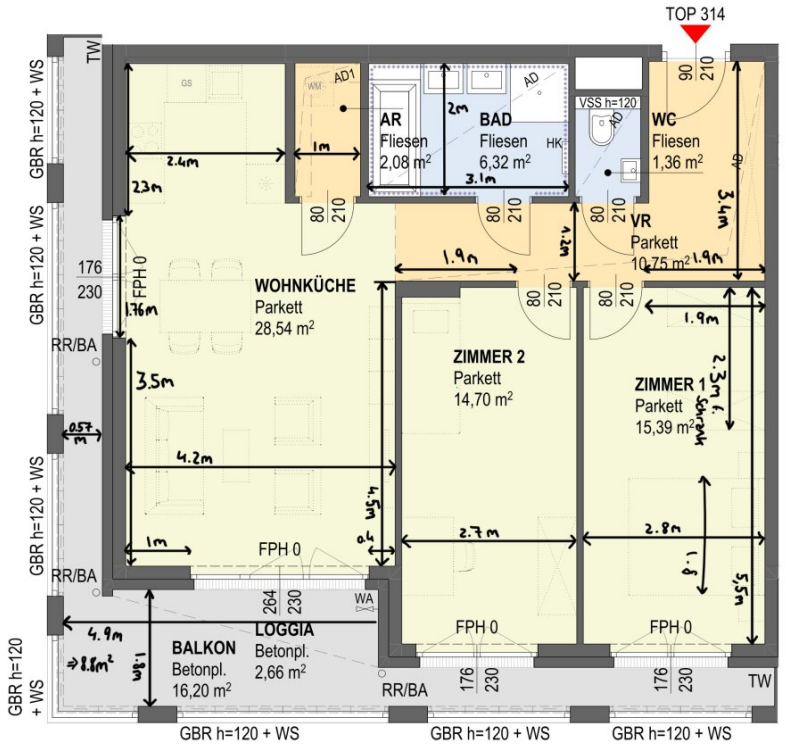








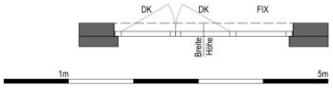




Legende Architektur

AD	Abgehängte Decke	GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum	HK	Sprossenheizkörper
AS(G)	Absturzsicherung (Glas)	RR	Regenrohr
BA	Bodenablauf	TW	Trennwand
DK	Drehkippflügel	VR	Vorraum
D	Drehflügel	VSS	Vorsatzschale
FBH	Fußbodenheizung	WA	Wasserauslass Freibereich
FIX	Fixverglasung	WM	Waschmaschine
FL	Frischluftnachströmelement	WS	Windschutzverglasung
FPH	Fertigparapethöhe	****	Wandverfliesung im Bad
GBR	Glasbrüstung		(Höhe lt. Bau- u. Ausstattungsbeschr.)

Fenstertür - Öffnungsarten (symbolisch)



BUWOG

BUWOG
Döblerhofstraße GmbH

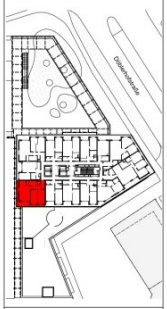
Rathausstraße 1, 1010 Wien
+43(0)1/ 87 828-0 DW1111
vertrieb@buwog.com

buwog.at

BUWOG HELIO TOWER Urban Living

THE MARKS - TURM 3

Döblerhofstraße 10
1030 Wien



26.OG	**TOP 314**
Wohnfläche	79,14 m²
Loggia	2,66 m²
Wohnnutzfläche	81,80 m²
Balkon	16,20 m²
Einlagerungsraum	3,83 m²
Raumhöhe ca.	2,70m
Raumhöhe AD ca.	2,34m
Raumhöhe AD1 ca.	2,45m

PLANKOPIE.

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. Wohneinheit, sofern dem Käufer zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Käufers nicht unbillig beschränken, vorbehalten. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimeter.
Türsten sind Durchgangslichten. Fensterkoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Baubliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Datum 15.06.2021

Objektbeschreibung

HELIO TOWER | EXKLUSIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT SÜDBALKON, PREMIUM-AUSSTATTUNG & TIEFGARAGE

Diese exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im HELIO TOWER in 1030 Wien vereint moderne Architektur, hochwertige Sonderausstattung und ein außergewöhnliches Wohngefühl mit beeindruckendem Ausblick über Wien.

Auf ca. 79,14 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnküche und zwei separat begehbaren Schlafzimmern.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, südseitig ausgerichtete Balkon mit ca. 16,20 m² sowie einer zusätzlichen Loggia mit ca. 2,66 m².

PREMIUM-AUSSTATTUNG

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Sonderausstattungen mit ausgewählten Elementen der exklusiven Ausstattungslinie III.

Ausstattungshighlights:

- Hochwertige Parkettböden
- Elegante Fliesen und exklusive Sanitärausstattung
- Hochwertige Innentüren
- Smart-Home-System
- Fußbodenheizung und Fußbodenstützkühlung
- Komfortlüftung
- Großzügige Fensterflächen

- Badezimmer und separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Einlagerungsraum mit ca. 3,83 m²
- Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug

DIE WOHNUNG IM ÜBERBLICK

- Wohnfläche: ca. 79,14 m²
- Wohnnutzfläche inkl. Loggia: ca. 81,80 m²
- Balkon: ca. 16,20 m²
- Loggia: ca. 2,66 m²
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: 2
- Ausrichtung: Süd
- Tiefgaragenstellplatz: vorhanden

KAUFPREIS & MONATLICHE KOSTEN

Kaufpreis: AUF ANFRAGE

Aktuelle monatliche Kosten laut Eigentümer:

- Wohnung: € 435,57
- Tiefgaragenstellplatz: € 31,07
- Gesamt: € 466,64 monatlich

.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

DISKRETE KAUFGELEGENHEIT

Die Eigentümer ziehen einen Verkauf bei einem entsprechend attraktiven Kaufangebot in Betracht.

Eine besondere Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf hochwertige Ausstattung, modernen Wohnkomfort und eine attraktive Wohnlage legen.

KONTAKT & BESICHTIGUNGEN

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mag. Iman Ali

Realgoodliving Immobilien GmbH

Tel. / WhatsApp: +43 660 997 1899

Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Vereinbarung und Abstimmung mit den Eigentümern.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer sowie den vorliegenden Unterlagen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap