29.OG: HOCH HINAUS im HELIO TOWER I
2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 7736

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.310,56 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.148,26 €
Betriebskosten:	183,95 €
Heizkosten:	41,35 €
USt.:	120,95 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter










TOP 352
AR
Parkett
2,53 m²
VR
Parkett
3,79 m²
WC
Fliesen
1,62 m²
BAD
Fliesen
4,99 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
21,58 m²
ZIMMER
Parkett
15,73 m²
LOGGIA
Betonpl.
3,77 m²
BALKON
Betonpl.
4,41 m²
FPH 0
FPH 0
TW
RR/BA
TW
GBR h=120 + WS
GBR h=120 + WS
BUWOG
HELIO TOWER
THE MARKS - TURM 3



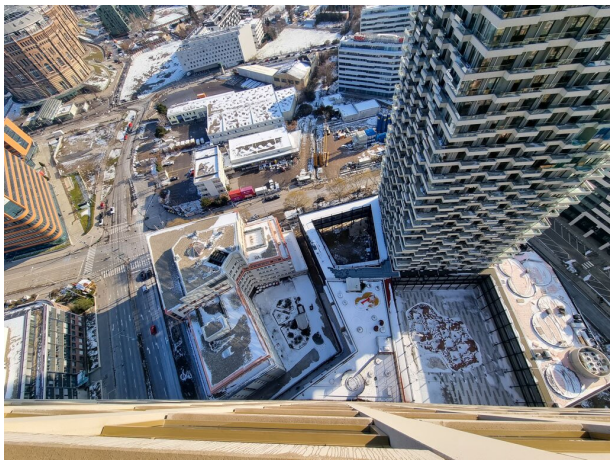
















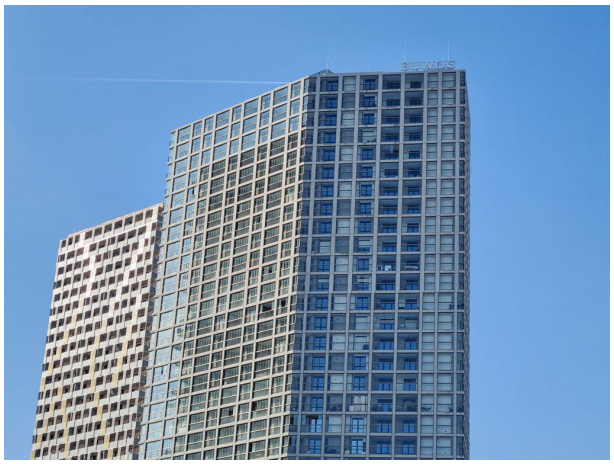














Legende Elektro

- Lichtauslass Decke
- Lichtauslass Wand
- Wandaufbauleuchte anthrazit LxBxH = ca. 100x200x100mm
- Wandaufbauleuchte anthrazit LxBxH = ca. 100x100x100mm
- Ausschalter
- HK Umschalter Heizen / Kühlen
- Ausschalter mit Kontrollicht
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Kreuzschalter
- Steckdosen einfach
- Steckdosen zweifach
- Steckdosen dreifach in Medienverteiler
- Kabelauslass 230V AC
- Kabelauslass 400V AC
- Anschluss Aussenverschattung
- LR Leerverrohrung Aussenverschattung
- Anschluss Abluftgerät
- Klingeltaster
- UV Starkstromverteiler
- MV Medienverteiler
- Raumtemperaturregler
- Bedienteil Wohnraumlüftung
- TV Satanschlussdose
- MM Multimediaanschlussdose
- LD/TV Leerdose mit Leerrohr zum Medienverteiler
- LD/MM Leerdose mit Leerrohr zum Medienverteiler
- GIA Gegensprechstelle
- Jalousietaster
- LCD Display 4,3 Zoll
- Raumtemperaturregler Fußbodenheizung
- Raumtemperaturregler Fancoil
- V Rauchmelder vernetzt
- U Rauchmelder batteriebetrieben
- Fußbodenheizungsverteiler
- möglicher Aufstellplatz Split-Klima
- Undercover Sprinkler

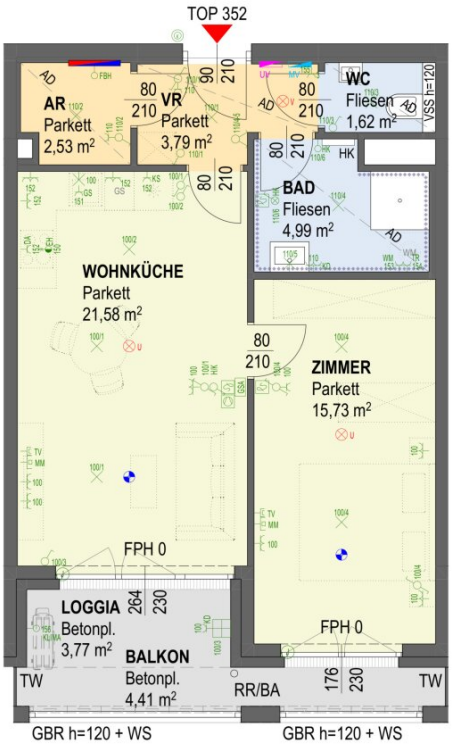
Zusatzkennzeichnung und Auslasshöhen in Achsmitte:

KS	Kühlschrank h=12,5cm	HK	Sprossenheizkörper h=30cm
DA	Dunstabzug h=200cm	KD	Klappdeckel
GS	Geschirrspüler h=50cm	FBH	Fußbodenheizungsverteiler
EH	E-Herd h=90cm	FB	Fußbodenheizung
WM	Waschmaschine h=105cm	FC	Fancoil
TR	Wäschetrockner h=105cm		

weitere Auslasshöhen in Achsmitte:

Gegensprechanlage h=135-160cm
Bediengeräte Heizung/Kälte/Lüftung h=120-140cm
Lichtschalter h=105cm
Lichtschalter Schlafzimmer Bettplatz h=70cm
Steckdosen h=30cm
Steckdosen Arbeit Küche h=110cm
Steckdosen Waschtisch Bad h=105cm
Steckdosen Waschmaschine/Trockner h=75cm
Steckdosen Schlafzimmer Bettplatz h=70cm
Anschluss E-Sprossenheizkörper h=30cm
Dunstabzug h=200cm
Kühlschrank h=12,5cm
E-Herd, Geschirrspüler h=50cm
Anschluss Medien/Sat h=30cm
Wandlichtauslass Bad h=220cm
Wandleuchten Loggia/Balkon h=190cm
Wandlichtauslass Küche h=150cm
Auslass nachrüstbare Split-Klima h=30cm

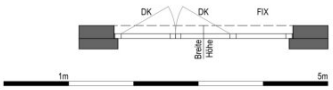
Info: bei vertikal angeordneten Mehrfachschaltern und Steckdosen ist immer das oberste Schaltgerät auf der oben angebenen Höhe.



Legende Architektur

AD	Abgehängte Decke	GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum	HK	Sprossenheizkörper
ASG	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	Frischluftnachstrom-element	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



29.OG	**TOP 352**
Wohnfläche	50,24 m²
Loggia	3,77 m²
Wohnnutzfläche	54,01 m²
Balkon	4,41 m²
Einlagerungsraum	3,36 m²
Raumhöhe ca.	2,70m
Raumhöhe AD ca.	2,34m

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.
Türbreiten sind Durchgangslichten. Fensterbreiten 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 01.02.2021

Objektbeschreibung

WOHNEN IM 29TEN LIFTSTOCK DES HOCHHAUSES "HELIO TOWER" IM ENSEMBLE *THE MARKS*.

Die Wohnung befindet sich im soeben fertiggestellten Helio Tower.

Zum Online-Rundgang bitte >>> hier <<< klicken.

DIE WOHNUNG (ca. 50 m²) besteht aus

- einem Vorraum
- einer Wohnküche mit
- vollausgestatteter Einbauküche
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC
- einem WC
- einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- einem ca. 8 m² großen Balkon / Loggia

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig. Eine großzügige Fahrradabstellfläche ist vorhanden.

DIE AUSSTATTUNG

Die Wohnungen wurden hochwertigem Echtholz-Parkettboden, sowie hellem Feinsteinzeug ausgestattet. Energietechnisch werden die Wohnungen mit Fußbodenheizung (Zentralheizung

und Stützkühlung) versorgt.

DAS ZUSATZANGEBOT

- Weitläufiger Dachbereich mit komfortablen Freiräumen
- Schöne Gemeinschaftsgärten im 3. Obergeschoss
- Kinderspielplätze für mehr Spielspaß
- Sockelzone mit einladenden Geschäftsflächen
- helle und begrünte Begegnungszonen
- Supermarkt
- Modernes Angebot von Car Sharing Modellen
- Fahrradabstellplätze
- Hauseigner Kindergarten

DIE LAGE

Genießen Sie die unmittelbare Nähe zum Gasometergrätzel und somit kurze Wege zu Infrastruktureinrichtungen, sämtlichen Verbrauchermärkten und Geschäften, sowie Schulen und Ärzten.

Die Arena in zwei Gehminuten, sowie das Gasometer selbst liefern viele Entertainment-Möglichkeiten. Auch für Sport, Freizeit und Erholung bietet sich hier ein vielfältiges Programm.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Kanzlei als Doppelmakler tätig ist (wir vertreten das Interesse beider Vertragspartner).

Weiters möchten wir Sie höflich auf ein bestehendes, wirtschaftliches Naheverhältnis hinweisen.

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 <500m
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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.