ERSTBEZUG - Q TOWER: Exklusive 4 Zimmerwohnung mit 57m² Balkon und traumhaftem Blick über ganz Wien

Objektnummer: 583249

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 14,82 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.449,32 €
Kaltmiete (netto)	2.890,00 €
Kaltmiete	3.398,47 €
Betriebskosten:	508,47 €
USt.:	50,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

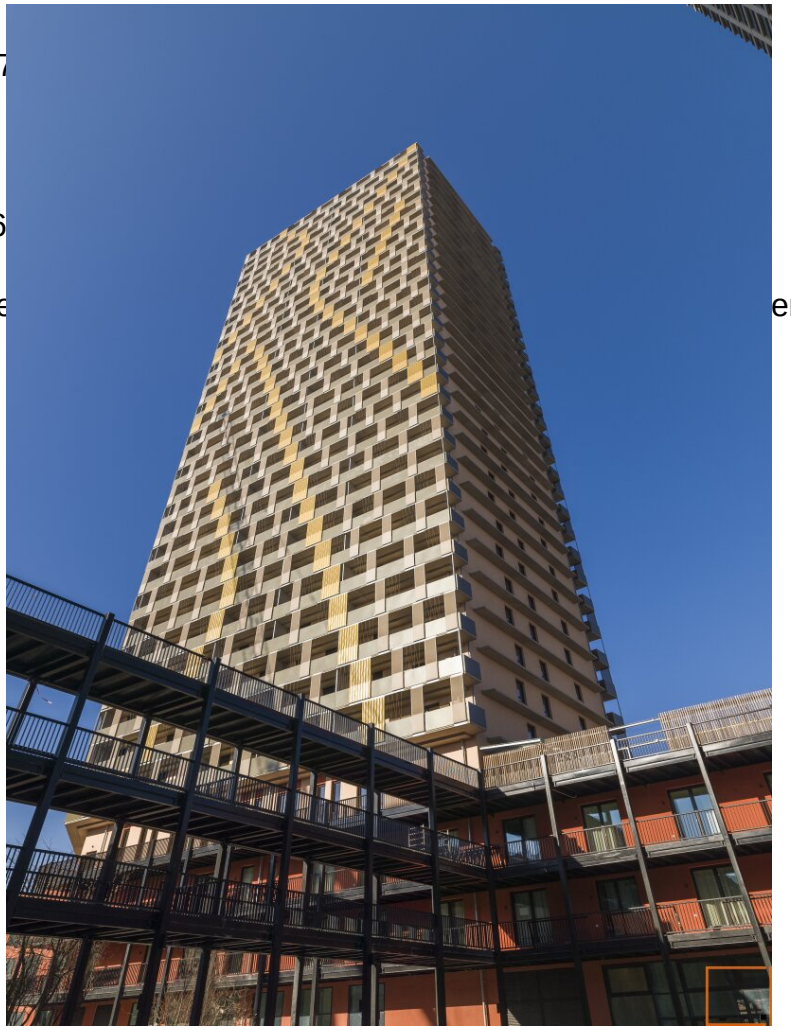
Ihr Ansprechpartner

Nina Kathan

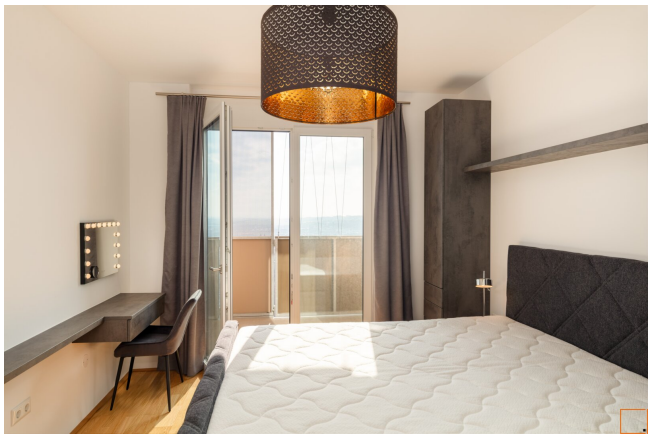
Elisabeth Rohr Real
Mariahilfer Straße 47
1060 Wien

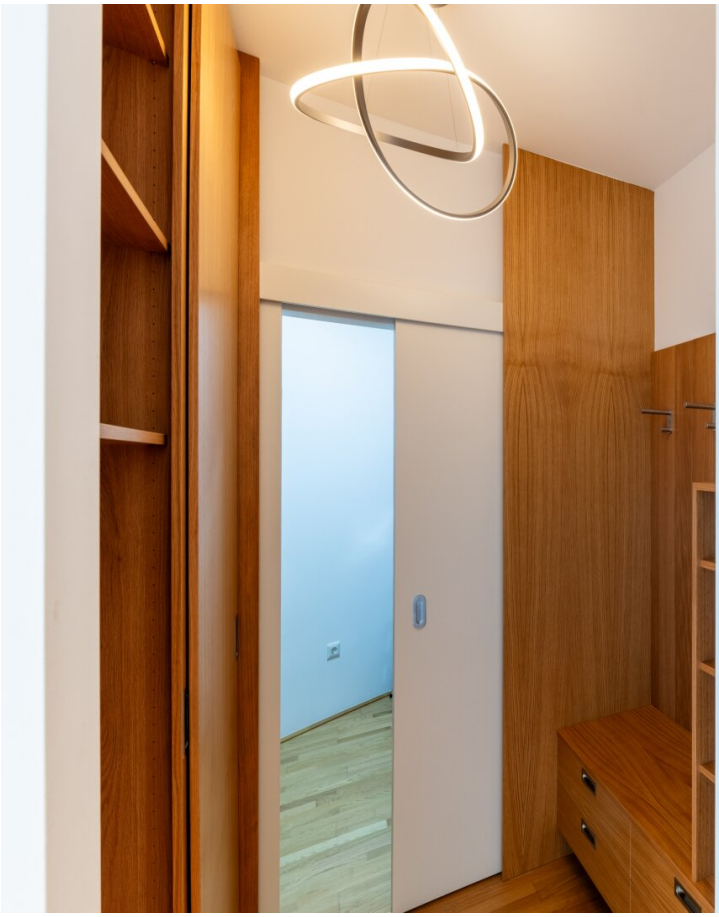
T +43 1 585 36 63 -
H +43 664 516 5466

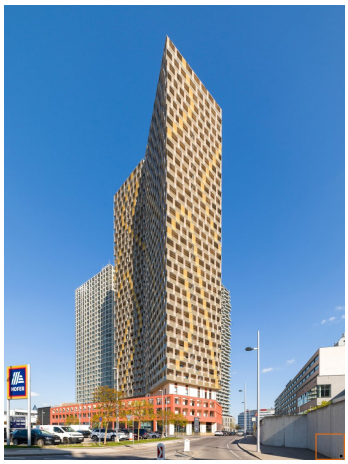
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



LIEBHERR







OBI

03., Leopold-Böhm-Straße 5

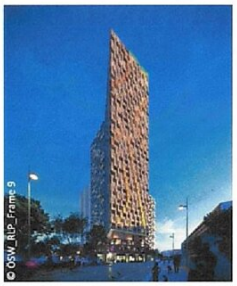
Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 16.09.2021

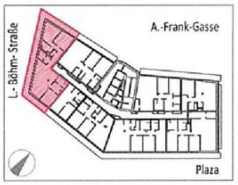
Wohnungsplan

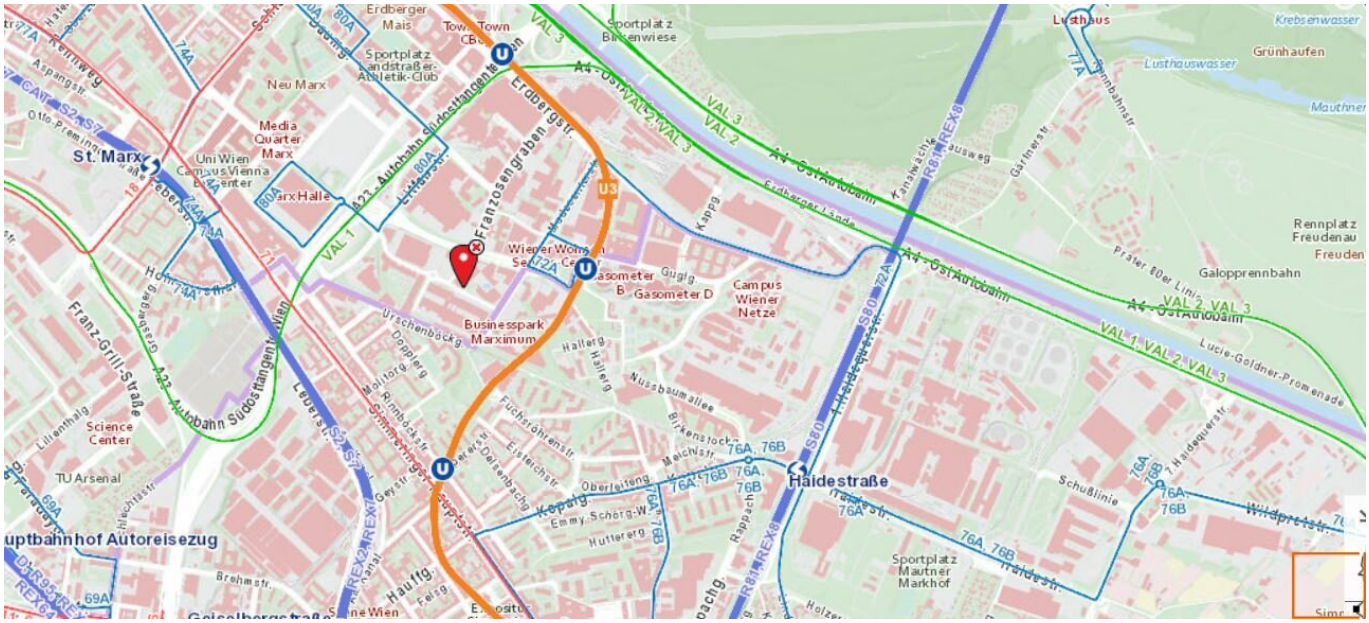
33. OG	TOP 466

Freifinanziertes Eigentum

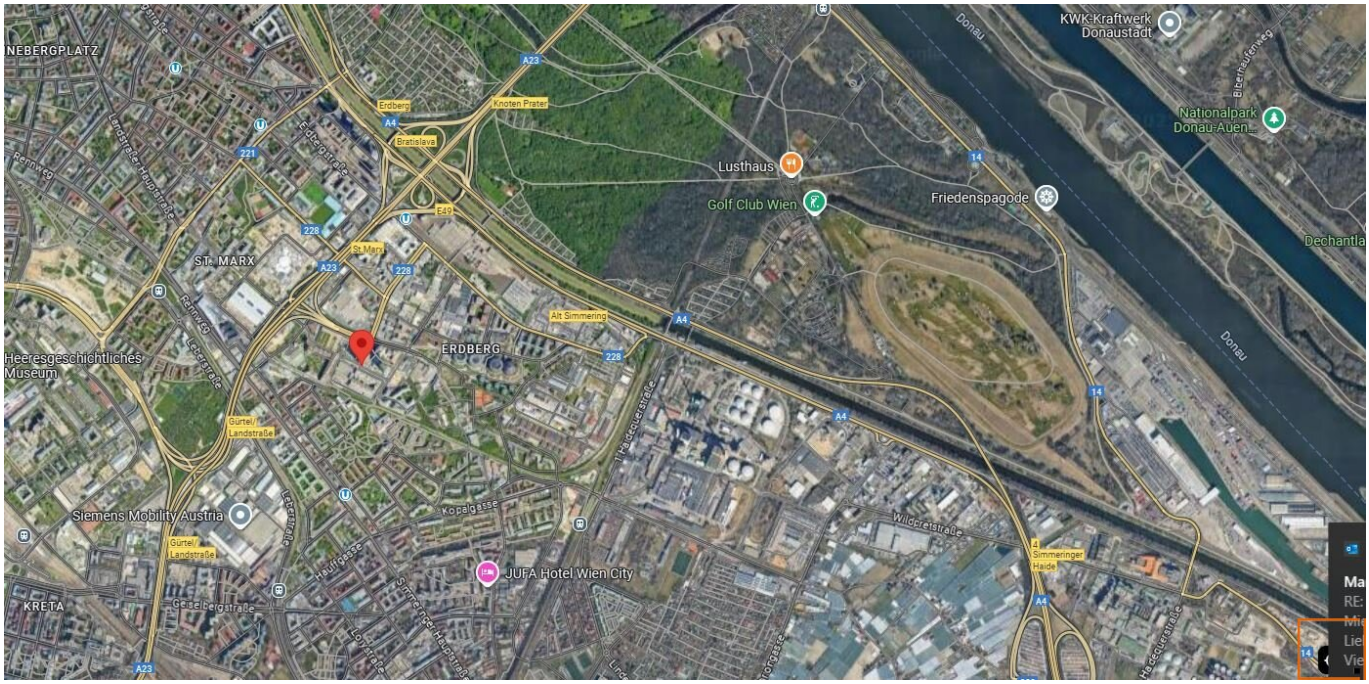
Zimmeranzahl	4
Wohnnutzfläche	129,50 m²
Freifläche	57,02 m²







St. Marx
Haidestraße
Erdberger Mais
Sportplatz Landstraßer-Athletik-Club
Neu Marx
Media Quarter Marx
Uni Wien Campus Vienna Biocenter
Marx Halle
Franzosengraben
Erdbergstr.
Wiener Wohnen
Gasometer B
Gasometer D
Campus Wiener Netze
Businesspark Maximum
Sportplatz Birkenwiese
Lusthaus
Krebsenwasser
Grünhaufen
Lusthauswasser
Rennplatz Freudenau
Galopprennbahn
Lucie-Goldner-Promenade
Schußlinie
Sportplatz Mautner Markhof
Science Center
TU Arsenal
Franz-Grill-Straße
Autobahn Südostfangentr. Wien
Leberstr.
Hauffg.
Kopalg.
Emmy-Schörg-W.
Hufferg.
Oberleiteng.
Nussbaumallee
Birkenstockg.
Hallerg.
Fuchsröhrenstr.
Eisteichstr.
Deisenbachg.
Rinnböckstr.
Doppler
Urschenböckg.
Gugl.
Kappg.
Kanalwächter
Gärtnerstr.
Rennbahnstr.
Prater 80er Linie
Wildpretstr.
Haidequerstr.
Haidestr.
Rappachg.
Brehmstr.
Geiselbergstraße
Sonne Wien
Exposit.
Otto-Preminger-Straße
Aspangstr.
Rennweg
Lillenthalg.
Hohe Straße
Gasgergerg.
Gerstr.
Schimmeringstr.
Schimmeringstr.
Hauptstr.
Kanalwächter
Erdberger Lände
Lusthauswasser
Mauthner
Sportplatz Birkenwiese
Town Town CBD
A4 - Ost Autobahn
A23 - Autobahn Südostfangentr. Wien
VAL 1
VAL 2
VAL 3
VAL 1, VAL 2, VAL 3
VAL 2, VAL 3
U3
S80
S2, S7
REX2
REX7
REX8
R81
R81, REX8
76A, 76B
74A
71
72A
80A
69A


NEBERGPLATZ
KWK-Kraftwerk Donaustadt
Nationalpark Donau-Auen
Lusthaus
Golf Club Wien
Friedenspagode
Dechantla
Donau
Erdberg
Knoten Prater
Bratislava
ST. MARX
St. Marx
Alt Simmering
ERDBERG
Heeresgeschichtliches Museum
Gürtel/ Landstraße
Siemens Mobility Austria
Kopalgasse
Wildpretstraße
Simmeringer Haide
JUFA Hotel Wien City
KRETA
Geiselbergstraße
Hauffgasse
Haidequerstraße
Rennweg
Landstraße Hauptstraße
Eldbergstraße
Leberstraße
Simmeringer Hauptstraße
Loyerstraße
Biberhaufenweg
A23
A4
14
221
228
E49

Objektbeschreibung

Wien liegt Ihnen zu Füßen - Q Tower: Exklusive 4 - Zimmerwohnung im 33. Stock mit Fernblick

Wien ist seit kurzem um ein neues Stadtviertel reicher - in den vergangenen 4 Jahren entstand, in unmittelbarer Nähe zu den historischen Gasometern, das preisgekrönte Wohnbauprojekt "THE MARKS" - 3 hochmoderne Wohntürme mit optimalem Wohnkomfort und ausgezeichneter Infrastruktur.

In der 33. Etage des ikonischen Q-Towers - dem goldenen Turm - befindet sich diese traumhafte, auf höchstem Niveau teilmöblierte 4 Zimmerwohnung mit einem spektakulären 360° Grad Blick über Wien.

Einige Highlights:

- Raumhöhe 2,70m
- großzügiges Layout
- bodentiefe Fensterflächen
- rundumlaufender, überdachter Balkon mit einzigartigem Blick über ganz Wien
- Fußbodenheizung / Fußbodenkühlung
- exklusive Einbauten in den Wohnräumen sowie in den Bädern
- Designerküche

RAUMAUFTEILUNG:130m² Wohfläche

- Vorraum mit Einbauschränken
- großer Wohn-Salon mit offener Küche
- Masterbedroom mit großer, vorgelagerter Garderobe
- Masterbad
- 2 weitere Schlafzimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- großzügiger Abstellraum
- ca. 57m² großer, rundumlaufender überdachter Balkon mit nord-/süd-/west Ausrichtung

Ausstattung:

- Böden: hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen - Feinsteinzeug in den Nassräumen
- offene Wohnküche mit viel Stauraum und Markengeräten
- Wohnraum: Sofa in XL-Größe, Wandverbau mit Flachbildschirm, Bestelltisch, diverse Deckenleuchten und Vieles mehr
- Essbereich: moderner Esstisch mit 6 Esstischstühlen, Deckenleuchte über dem Tisch
- Masterbedroom: Doppelbett, Kleiderschrank, Schminktisch mit beleuchtetem Spiegel
- Badezimmer 1: Fenster, Badewanne, Doppelwaschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper, hochwertige Einbauten
- Badezimmer 2: Dusche, WC, Waschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Vorraum und Gangbereich mit hochwertigen Einbauschränken, Garderobe
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Fernwärme
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

- exklusiver Sauna und Fitness-Bereich
- begrünte Gemeinschaftsterrassen
- Fahrradabstellraum / Fahrradarkade
- Kinderspielplatz
- Coworking Space

1 Stellplätz in der hauseigenen Tiefgarage kann ergänzend angemietet werden. Die Kosten für den Stellplatz belaufen sich auf € 150,00 pro Monat inkl BK

Beim Hauptmietzins wird keine Ust. verrechnet da der Vermieter die Kleinunternehmerregelung in Anspruch nimmt!

Infrastruktur:

Das neue Viertel "THE MARKS" mit seiner preisgekrönten Architektur ist eines der neuen Wahrzeichen den 3. Bezirks. Nahe des Gasometers hat sich eine kleine Stadt in der Stadt entwickelt. Hier haben Supermärkte, Restaurants und diverse Freizeiteinrichtungen angesiedelt. Zur grüne Lunge Wiens "dem Prater" ist es mit dem Fahrrad nicht weit.

Kindergärten, Schulen und Ärzte sind fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist exzellent. Die Metro-Station U3 (Stationen Gasometer) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt oder verbindet Sie mit anderen öffentlichen Verkehrsmitteln. Für den Individualverkehr liegt die Anschlussstelle zur Wiener Stadtautobahn unmittelbar vor der Haustüre.

Jeder Wohnungssuchende hat andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

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 <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap