

**Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und tollem  
Weitblick im 30. Stock des Q-Towers! Provisionsfrei!**



Zimmer

**Objektnummer: 3827\_397**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2023                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 45,68 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A+ 14,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.300,00 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.068,76 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.300,00 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



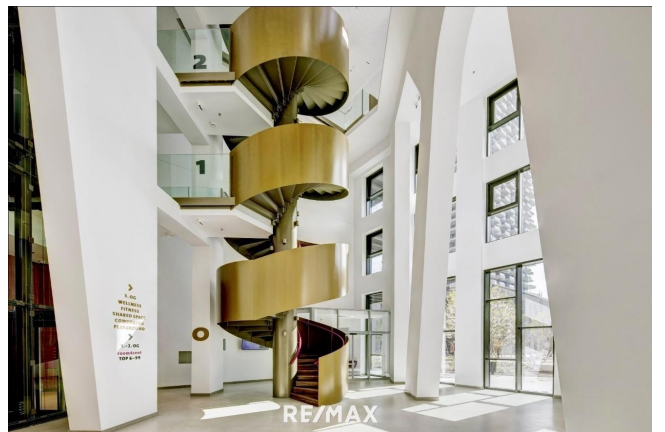
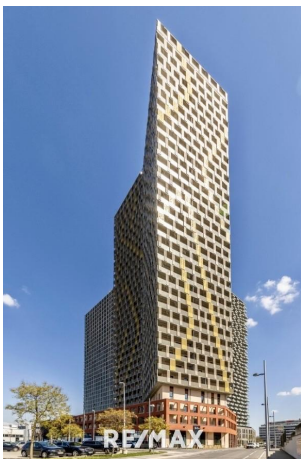
### Volkan Siddetli

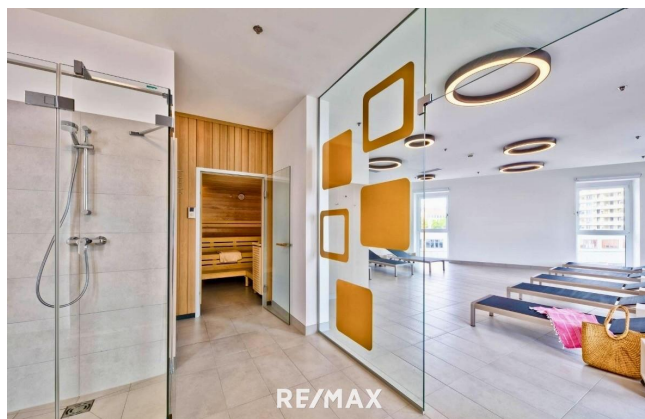
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

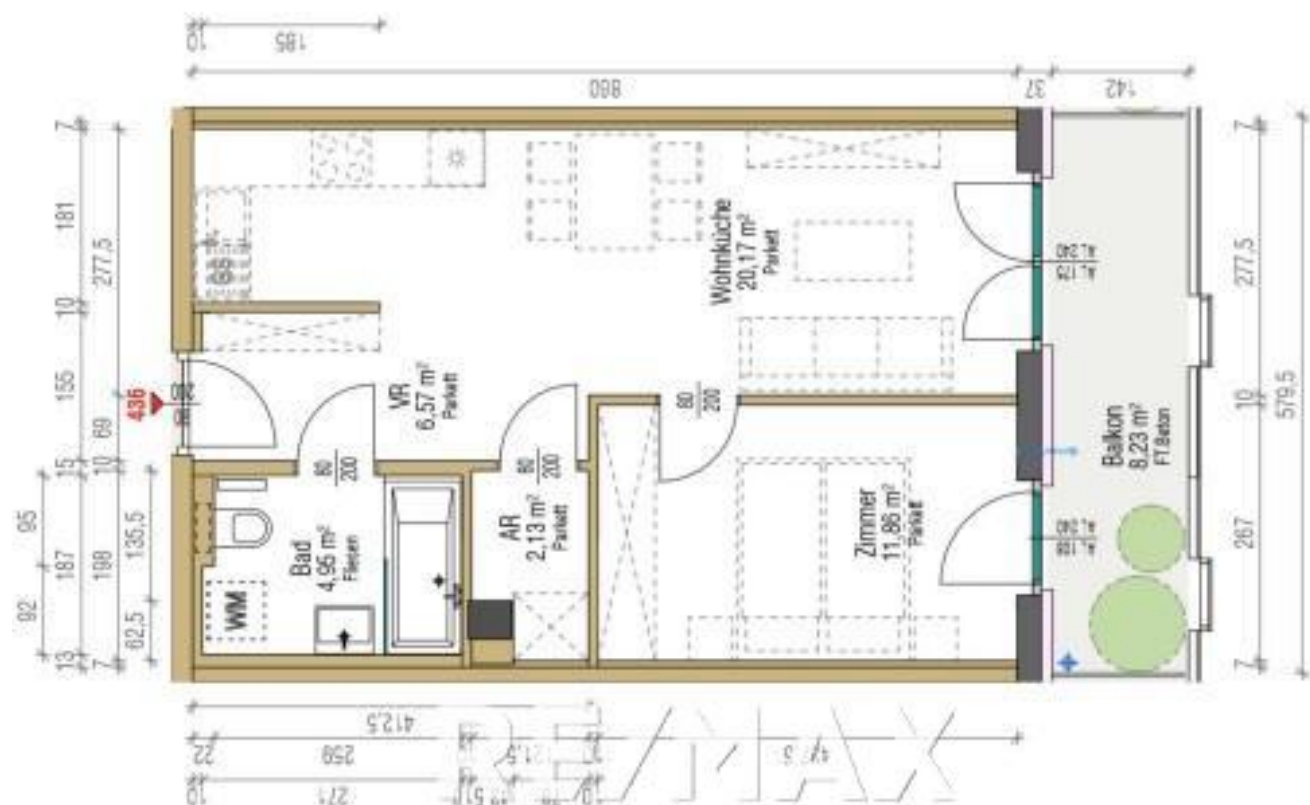
T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

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









## Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung im Q-Tower in 1030 Wien!

Zur Vermietung steht diese moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia im 30. Stockwerk, mit einer atemberaubenden Aussicht im neuen Q-Tower.

Der Q-Tower vereint Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Shopping in zentraler Lage.

Die Wohnung bietet folgende Aufteilung:

Vorraum, ein großzügiger offener Wohnbereich, 1 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und WC, Abstellraum und Balkon

Weitere Details:

- > Wohnfläche - ca. 45,68 m<sup>2</sup>
- > Balkon
- > Parkplatz kann gegen Aufpreis gemietet werden
- > Fußbodenheizung
- > Fitnessraum - kann kostenlos genutzt werden
- > Wellnessraum - kann gegen Bezahlung genutzt werden
- > Bruttogesamtmiete 1.300,- inkl. der Betriebskosten
- > Kosten für Strom und Heizung separat je nach Verbrauch zu zahlen
- > Kautions 3 BMM
- > 3 Jahre Befristung

Leben und Genießen in der Umgebung:

Besser kann man nicht angebunden sein.

Die U3-Station Gasometer ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Noch näher liegt die Busstation Döblerhofstraße der Linie 72A.

Eine Radroute führt vom Grundstück direkt ins Zentrum von Wien.

Durch die nahegelegene Anschlussstelle St. Marx und den Knoten Prater ist die Döblerhofstraße direkt an das höherrangige Straßennetz (A4/A23) angeschlossen.

Eine gute Infrastruktur ist durch einen Nahversorger im Erdgeschoss von Turm 2 sowie durch mehrere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sichergestellt.

Was bietet der 3. Bezirk noch:

Viele Grünflächen laden zu verschiedenen Aktivitäten ein, wie zum gemütlichen Sparziergang, zum Laufen oder einfach auf einem Bankerl gemütlich sitzen.

Orte der Erholung welche Natur und städtisches Leben harmonisch vereinen.

Ein großes Angebot an Kunst und Kultur, wie z.B. das Hundertwasserhaus oder das bekannte Schloss Belvedere

Und noch vieles mehr.....

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.  
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von  
Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer,  
nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnr., E-Mail) beantworten  
können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Miet€ 106  
e 8,76  
Betr€ 231,  
iebs 24  
kost  
en

Um € 0  
satz  
steu  
er

-----  
-----  
-----

Ges€ 130  
amt 0  
betr  
ag

-----  
-----  
-----

Hei 14.8  
zwä 2 k  
rme Wh/  
bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
KlasA+  
se  
Hei  
zwä  
rme

bed  
arf:  
Fakt0.68  
or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz:  
KlasA+  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: