Skyline-Feeling im 34. Stock des Q-Tower mit Südwest-Ausrichtung

Objektnummer: 87021

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Böhm-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.021.000,00 €
Betriebskosten:	513,53 €
USt.:	51,35 €

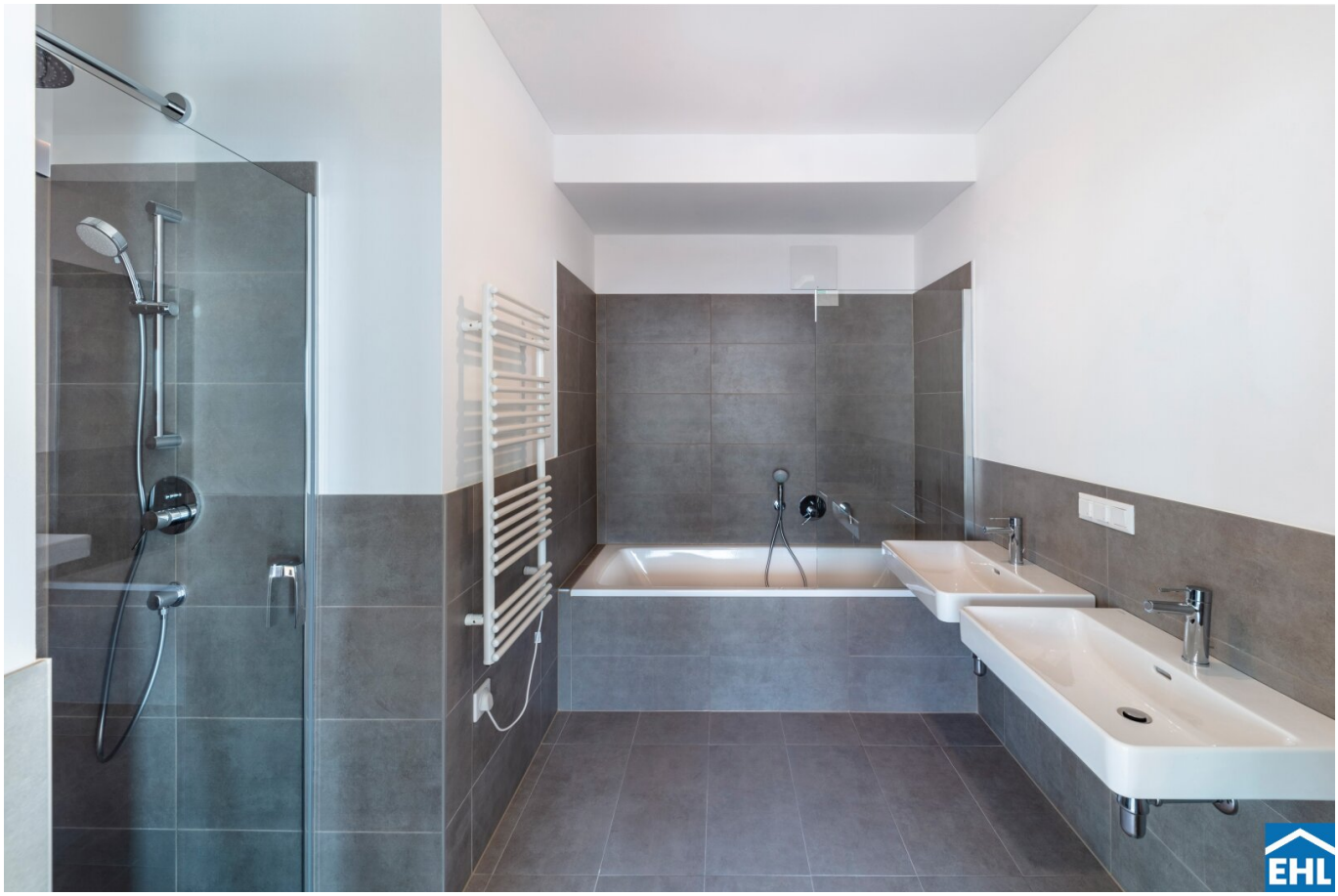
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH



TOWER
3. OG
WELLNESS
FITNESS
SHARED SPACE
COWORKING
PLAYGROUND
1.–2. OG
room4rent
TOP 6–99

Coworking

03., Leopold-Böhm-Straße 5

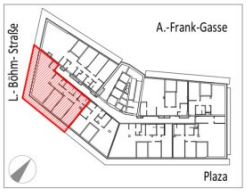
Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 08.08.2022

Wohnungsplan

34. OG **TOP 473**

Freifinanziertes Eigentum

Zimmeranzahl	3
Wohnnutzfläche	112,38 m²
Freifläche	52,13 m²



Rüdiger Lainer + Partner RLP Architekten ZT GmbH
Bellariastraße 12 A-1010 Wien
T +43 1 522 39 22, www.lainer.at

Objektbeschreibung

Skyline-Feeling im 34. Stock des Q-Tower mit Südwest-Ausrichtung

Diese ca. 112 m² große 3-Zimmer-Wohnung vereint den perfekten Grundriss mit modernem Wohngefühl. Ein offener Wohn- und Essbereich mit großer Wohnküche bildet das Herzstück. Großzügig, hell und ideal für gemeinsame Familienzeit oder gemütliche Abende mit Freunden. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte und Privatsphäre. Dazu kommen zwei Bäder, zwei WCs, Abstellraum und Garderobe – perfekt für das tägliche Leben mit Stil und Struktur. Und natürlich: alles zentral begehbar. Panorama Wohnung mit architektonischem Highlight.

Eine Top-Ausstattung wie Fußbodenheizung und Fußbodentemperierung für den Sommer, 3-fach-verglaste große Fenster, gemütlicher Eichen-Parkett und Fliesen in den Nassräumen, kombiniert mit eleganten Keramiken und Armaturen erwartet Sie. Dazu Wasser- und Stromanschlüsse sowie Licht bei allen Außenflächen.

Die Features des Q-Towers

Auch außerhalb der Wohnung sind zahlreiche Features und Extras im Angebot: Ein Fitnessraum für Cardio und Krafttraining, ein Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad, Gemeinschaftsräume mit Küchen, ein Laundry-Room mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern, Gemeinschaftsräume, Hobbyräume sowie eine großzügige Terrasse mit Schattigen Plätzen, Kinderspielplatz, und eine Strecken-Laufbahn für sportliche Bewohner. Das alles mit beeindruckendem Ausblick über Wien.

Der Q-Tower, der goldene Turm, steht für eine neue Dimension für Wohnen, Wellness, Freizeit, Gastronomie und Shopping. Mit 114 Metern Höhe und 34 Geschoßen setzt das elegante Wohnhochhaus architektonische Spitzenmaßstäbe. Die goldschimmernde, facettenreiche Fassade macht den Q-Tower schon auf den ersten Blick zu einem neuen Wahrzeichen in der Skyline Wiens.

Das Quartier THE MARKS bietet alles für einen internationalen angesagten Lifestyle. Drei Hochhäuser, mit gemeinsamer Sockelzone und lebendigen Arkadengängen, begrünte Plätze, attraktive Gastronomie und Supermarkt.

Nachhaltigkeit wird auch hier großgeschrieben, dank durchdachter vertikaler Struktur, naturnaher Gestaltung und ökologischer Maßnahmen wie begrünten Flächen und nachhaltiger Klimaregulierung entsteht hier ein modernes, gesundes Wohnklima.

Kurze Wege, schnelle Verbindungen

Die U3-Station Gasometer ist in nur 4 Gehminuten erreichbar, von dort gelangt man in 8 Minuten direkt zum Stephansplatz im Herzen der Wiener Innenstadt. Auch Bus- und Straßenbahnlinien sowie der Anschluss an die Stadtautobahn A23 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hauseigene Tiefgarage bietet Komfort auch für E-Mobilität.

© Bilder: studiohager

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 <250m
Apotheke <425m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <525m
Universität <850m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <650m
Post <450m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap