

## **Q-Tower ! Moderne 3 Zimmer mit Balkon & Stellplatz**



A0205852

**Objektnummer: 3479\_1579**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	99,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

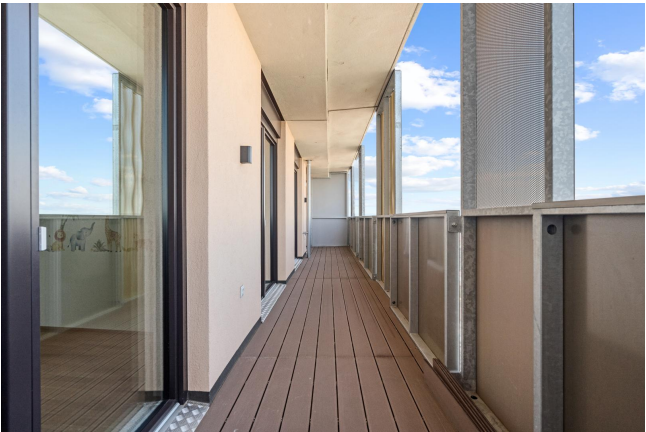
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Jakob**

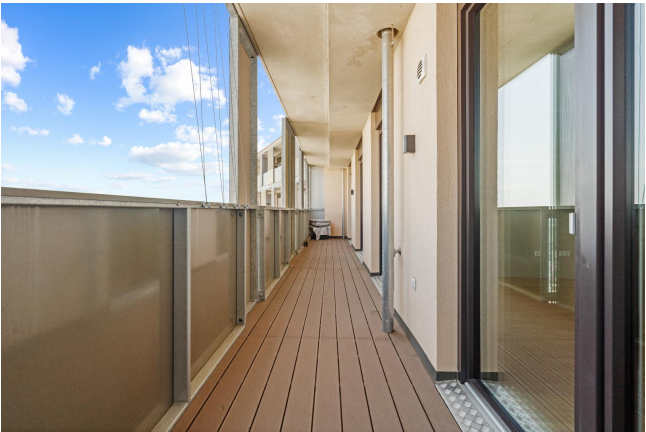
RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/934665400  
H +43 676 841 54 33 00



















## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie bietet auf 99 m<sup>2</sup> nicht nur ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, sondern auch eine erstklassige Lage, die urbanes Leben perfekt mit Lebensqualität verbindet.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern bietet diese Wohnung den idealen Raum für Familien, Paare oder auch als Investmentobjekt. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen. Der moderne Grundriss ermöglicht eine flexible Raumgestaltung und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon (von allen Zimmern begehbar), der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden unter freiem Himmel und lassen Sie den Blick über die Stadt schweifen – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Seele baumeln lassen.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu investieren. Ein Stellplatz in der Garage ist verpflichtend zu erwerben (€ 25.000,00), der Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – Sie sind in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit garantiert. So wird der Weg zur Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten zum Kinderspiel.

Die Umgebung dieser Wohnung ist ebenso beeindruckend wie die Immobilie selbst. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten für die kleinen Familienmitglieder. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie bequem alles erreichen können, was Sie benötigen.

Diese Wohnung in 1030 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Rückzugsmöglichkeiten bietet. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und der Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 18.2 kWh/(m²a)

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärme A

Wärmefaktor:

Wärmefaktor Gesamt 0.73

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G A

Wärmefaktor

Effizienz: