Modernes Wohnen im Helio Tower: Komfort und Stil in Perfektion

Objektnummer: 63667

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblerhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,28 m²
Heizwärmebedarf:	A 15,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	899.000,00 €

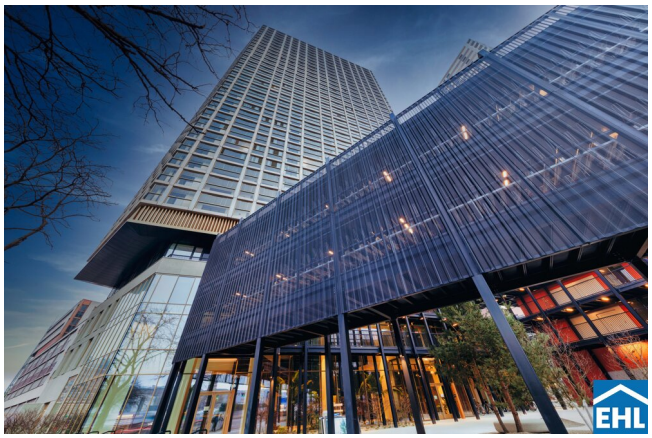
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

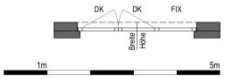
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



Legende Architektur

AD	Abgehängte Decke		
AR	Abstellraum		
AS(G)	Absturzsicherung (Glas)	GS	Geschirrspüler
BA	Bodenablauf	HK	Sprossenheizkörper
DK	Drehkippflügel	RR	Regenrohr
D	Drehflügel	TW	Trennwand
FBH	Fußbodenheizung	VR	Vorraum
FIX	Fixverglasung	VSS	Vorsatzschale
FL	Frischluftnachströmelement	WA	Wasserauslass Freibereich
FPH	Fertigparapethöhe	WM	Waschmaschine
GBR	Glasbrüstung	WS	Windschutzverglasung

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

33.OG	**TOP 399**
Wohnfläche	110,24 m²
Loggia	9,55 m²
Wohnnutzfläche	119,79 m²
Balkon	16,14 m²
Einlagerungsraum	3,28 m²
Raumhöhe ca.	2,75m
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.
Türketen sind Durchgangslichten, Fensterketen sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK. Längen- Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Baubliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht [illegible] Einbaumöbeln verwendbar. Naturm[illegible]

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. [illegible] Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und [illegible] laut gültiger Bau- und Ausstattungsbe[illegible]

Datum 14.09.2022

EHL

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im "Helio Tower"!

Entdecken Sie ein exklusives Wohnkonzept im aufstrebenden Wiener Stadtteil. Der "Helio Tower" bietet eine Vielzahl von Eigentumswohnungen mit 1-4 Zimmern in den Etagen 17 bis 33, während die unteren 16 Etagen moderne Mietwohnungen beherbergen.

Das Gebäude umfasst insgesamt 228 hochwertige Eigentumswohnungen, die Komfort und Stil perfekt vereinen.

Der "Helio Tower" beeindruckt durch seine moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten, die ein komfortables und entspanntes Wohnen ermöglichen. Finden Sie hier Ihr perfektes Zuhause in Wien und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre und den erstklassigen Eigentumswohnungen. Genießen Sie den Luxus, in einer durchdachten Wohnanlage zu leben, die höchsten Komfort und Lebensqualität bietet. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung im "Helio Tower" und erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau!

Das Projekt:

- 228 Wohneinheiten
- 33 – 110 m² Wohnfläche
- 1 – 4 Zimmer
- 83 Garagenstellplätze mit E-Ladestation Möglichkeit
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Kinderspielplatz & Kindergarten
- Gemeinschaftsgärten
- Energieausweis gültig bis 06.10.2032:
    - HWB: 15,61 kWh/m²a; Klasse A
    - fGEE: 0,65; Klasse A+

Ausstattung, die Sie begeistern wird!

Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche wie eine Loggia oder einen Balkon, wo Sie die frische Luft und den Blick über die Stadt genießen können. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Raumhöhe beträgt großzügige 2,7 Meter, im 33. Stockwerk sogar 2,75 Meter, was ein luftiges Wohngefühl vermittelt.

Für Ihren Komfort und Ihr Wohlbefinden sind die Wohnungen mit modernster Technik

ausgestattet. Eine Fußbodenheizung und Fußbodenstützkühlung sorgen das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen. Das Gebäude wird über Fernwärme beheizt, und auf dem Dach befinden sich Kompressionskältemaschinen mit Rückkühlern für effiziente Kühlung. Zusätzlich verfügt jede Wohnung über ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung, um ein gesundes Raumklima zu gewährleisten.

Die Ausstattung:

- Weitzer Parkettboden Eiche
- Großformatige Fließen in den Nassräumen
- Marken Sanitärausstattung
- Alu- und Holzfenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Smart Home & Gegensprechanlage

Leben Sie im Helio-Style!

Der "Helio Tower" bietet neben erstklassigen Wohnungen eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Gemeinschaftseinrichtungen. Für Familien gibt es einen Kinderspielraum sowie Spiel- und Bewegungsflächen im Freien. Ein Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen ein. Außerdem gibt es eine Waschküche, Fahrradstellplätze im Freien und mehrere Fahrradräume.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 83 Stellplätze zur Verfügung. Für die jüngsten Bewohner bietet ein Kindergarten direkt in der Wohnanlage eine bequeme Betreuungsmöglichkeit. Im Erdgeschoss finden Sie Geschäftslokale sowie ein Restaurant, das kulinarische Genüsse direkt vor der Haustür bietet.

Die Lage und Infrastruktur:

Die Döblerhofstraße 10 in 1030 Wien bietet luxuriöses Wohnen im Helio Tower sowie eine optimale Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Restaurants, Bars, Ärzte, Apotheken, Einkaufszentren und Baumärkte.

Der Gasometer und die Arena befinden sich ebenfalls in Gehdistanz und bieten die ideale Kulisse für einzigartige Erlebnisse und Konzertabende.

Naturliebhaber und Erholungssuchende werden vom Prater, der Nähe zum Donaukanal und den vielen Grünflächen sowie der direkten Radroute begeistert sein.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 72A, 80A, N75, N71
Straßenbahn: 71
U-Bahn: U3 Station Gasometer

Holen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit einem Virtuellen Rundgang der Top 387: https://viewer.viacano.com/v/helio/387

Bereits fertiggestellt!
Provisionsfrei für den Käufer!

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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap