

Wohnen auf höchstem Niveau (Q-Tower, voll möbliert, inkl. Garage)



Objektnummer: 18688

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Böhm-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,59 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	14,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.809,09 €
Kaltmiete	1.809,09 €
USt.:	180,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH

















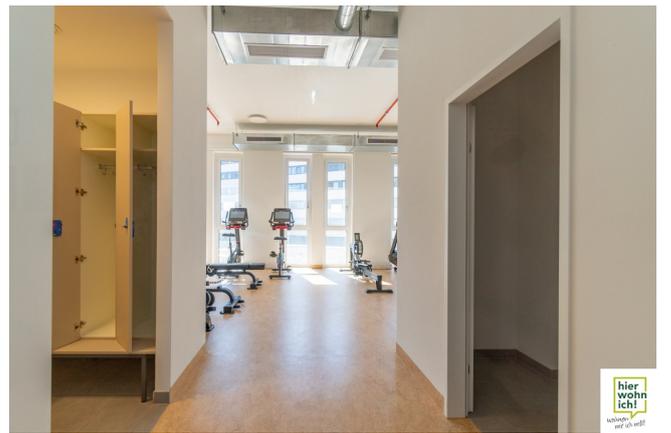
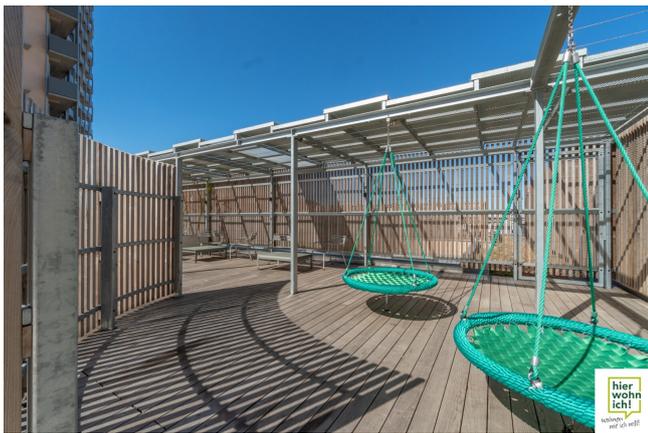






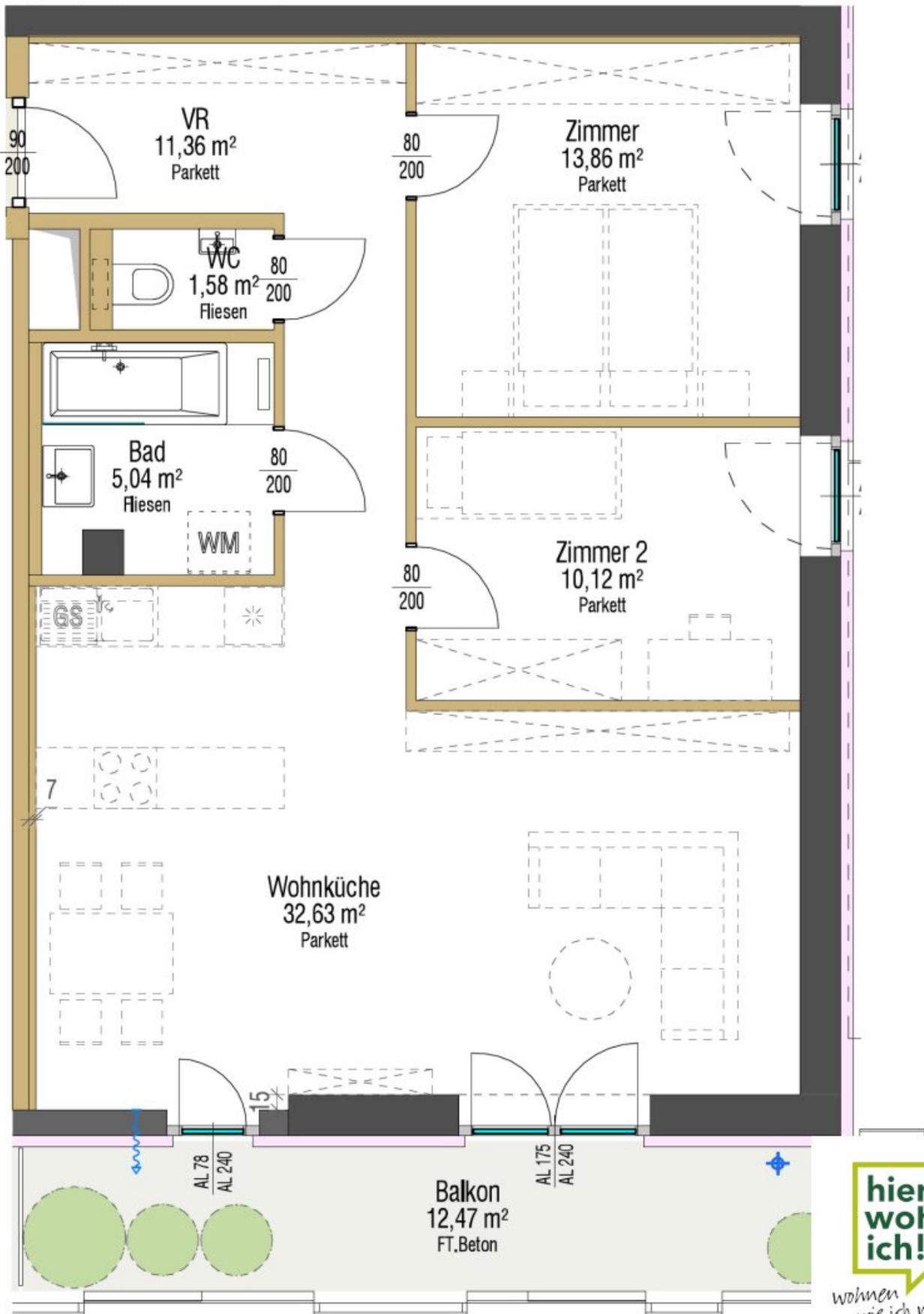












**hier
wohne
ich!**

*wohnen
wie ich will!*

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser **einzigartigen Wohnung im Q-Tower** begeistern!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der **26. Etage** und bietet einen **atemberaubenden Blick** auf die Stadt. Mit einer Fläche von **74 m²** und **3 Zimmern** ist diese Mietwohnung eine sehr gute Wahl. Ein **Garagenplatz**, direkt beim Eingang, ist ebenfalls dabei.

Diese Wohnung wurde **bereits sehr geschmackvoll eingerichtet** (voll möbliert), sie brauchen also nur Ihre Koffer auspacken und können schon das Leben genießen. Sie profitieren von einem großen Balkon und einem unglaublichen Fernblick. Die Wohnung ist mit Fliesen, Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet, eine tolle und große Einbauküche ist natürlich ebenfalls dabei. Besonders erwähnenswert ist auch die sehr gute Dämmung und der geringe Heizwärmebedarf.

Der Turm "Q-Tower" bzw. die gesamte Anlage "the Marks" bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine **Sauna**, einen **Fitnessbereich**, eine Laufstrecke, Bars und Restaurants. Aber auch der **Prater ist sehr nahe** und per Radweg gut erreichbar.

Als Verkehrsanbindung stehen Ihnen Bus, **U-Bahn 3** (Station Gasometer), Bahnhof (Erdberg) und **Autobahnanschluss** zur Verfügung. In der Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Supermarkt (Hofer, Spar) Bäckerei und Einkaufszentrum und Kino (Gasometer City).

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie sich auf den Weg zu dieser einzigartigen Immobilie! Entscheiden Sie sich für eine fertig eingerichtete und moderne Wohnung mit einem grandiosen Ausblick und top Anbindung.

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnicH Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnicH.at

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 <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 <400m

Autobahnanschluss <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap