

Wohnung im 36 Stockwerk mit Blick Richtung Innere Stadt



Objektnummer: 1593

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

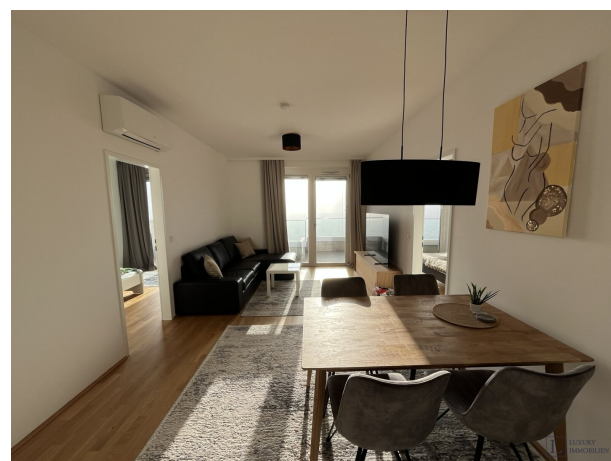
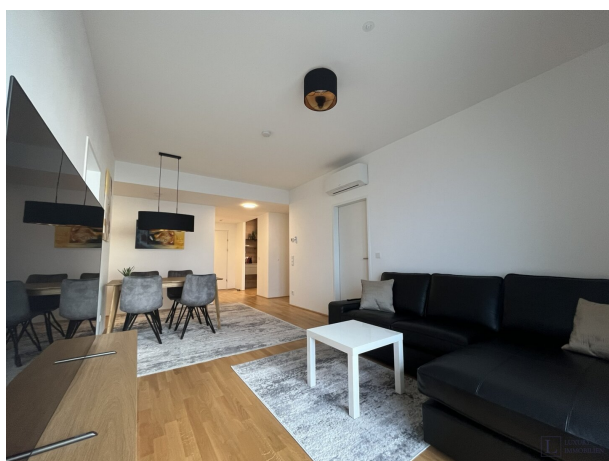
Ihr Ansprechpartner



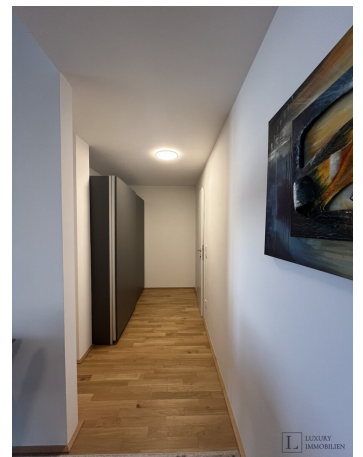
Elena Esquivel Villafranca

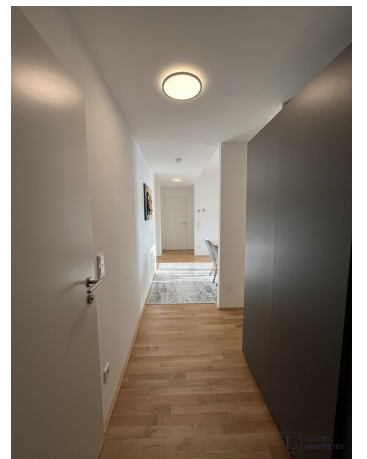
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +43 677 643 678 08

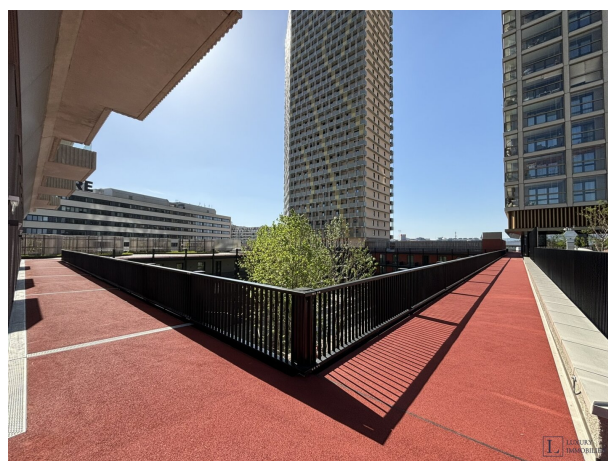




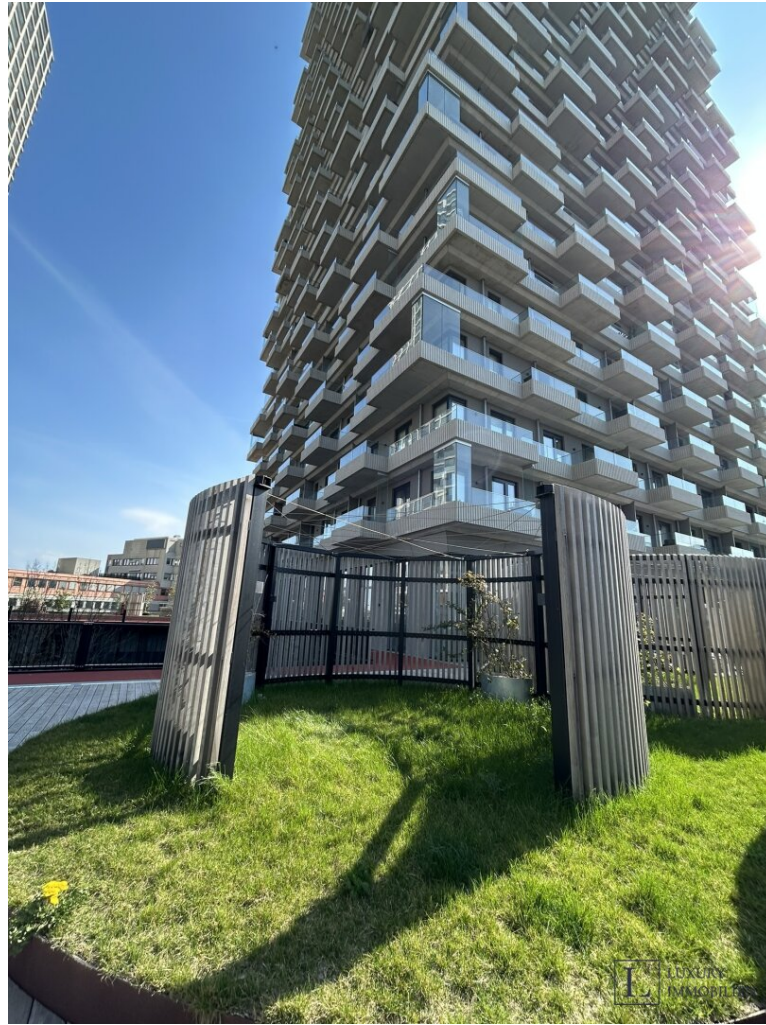


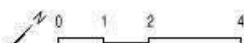












Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zuzurechnen sind. Insbesondere wird die

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.
Flächenangaben sind Rohbaummaße. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heckkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Erscheinungsbild wie uns vor

In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abfäße erhalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



**the
one**
1030 Wien
Niedelcenterstraße 20
**home
above**

Vertragsgrundlageplan



AR 1	3,17 m²
Bad 1	5,60 m²
Flur 1	11,05 m²
Küche	6,49 m²
VR 1	7,77 m²
WG 1	1,90 m²
Wohnzimmer	17,44 m²
Zimmer 1	13,18 m²
Zimmer 2	10,11 m²
WNF inkl. Loggia	76,71 m²

Balkon/Terrasse	11,90 m²
Einfahrungsraum	1,88 m²

WBV-GP
WOHNBAUVERMITTLUNG
FÜR PRIVATGEGESTELLTE

**LUXURY
IMMOBILIEN**

Wohnungsbauvermittlung für Privatsammler
LUXURY-IMMOBILIEN
Helling
LUXURY-IMMOBILIEN
Tel.: 0431 522 22 00
Fax: 0431 522 22 75

Objektbeschreibung

Diese einzigartige und außergewöhnliche Wohnung befindet sich im 36. Stock und bietet einen atemberaubenden Ausblick soweit das Auge reicht!

Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse, einem großzügigen Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse, einem Bad mit Badewanne, WC, Vorraum, einem sehr geräumigen Abstellraum und das absolute Highlight der Wohnung – eine separate Küche - diese ist eine besonders hochwertige von der Marke EWE.

Die gesamte Wohnung ist klimatisiert und wird durch Fußbodenheizung erwärmt.

Selbstverständlich ist auch ein Kellerabteil vorhanden.

Für die Bewohner des Hauses The-One ist ein eigenes Fitnessstudio, sowie ein Spa Bereich mit finnischer Sauna, Bio-Sauna, Außenpool und Ruheräumen nutzbar. Im 3. Stock befindet sich weiters eine Laufstrecke im Außenbereich mit einer Länge von rund 400m. Ebenfalls sind im unzugänglichen Außenbereich im 3. Stock sind Spielmöglichkeiten für Kinder und Relaxing Plätze vorhanden, sowie ein Kindergarten - ebenfalls auf den Fotos ersichtlich.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist der Wohnung selbstverständlich zugeteilt.

Die U-Bahn der Linie 3 ist fußläufig in fünf Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Innenhof (Spar ist im Innehof, Hofer Billa und Obi sind in unmittelbarer Nähe).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap