

ANLEGEROBJEKT: TRAUMHAFTER AUSBLICK - 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 911

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,72 m ²
Nutzfläche:	47,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,59 m ²
Heizwärmebedarf:	A 15,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,36
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	132,37 €

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

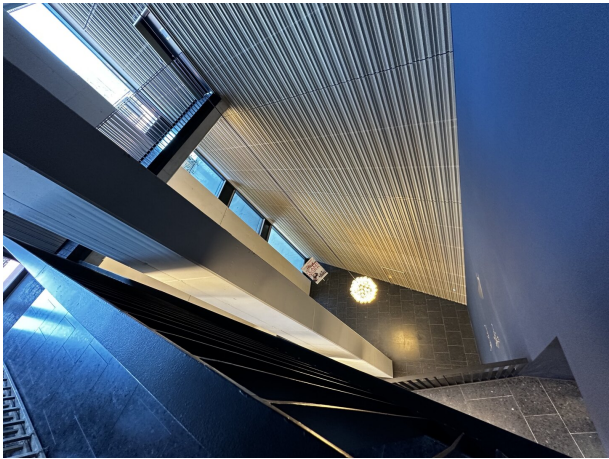


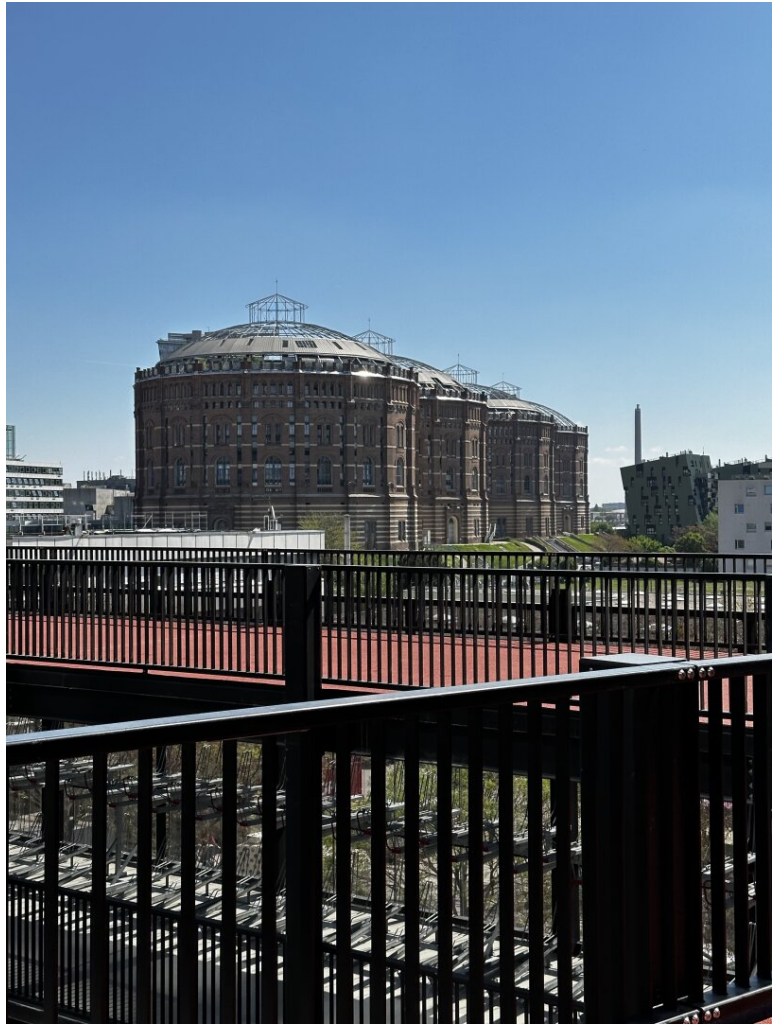










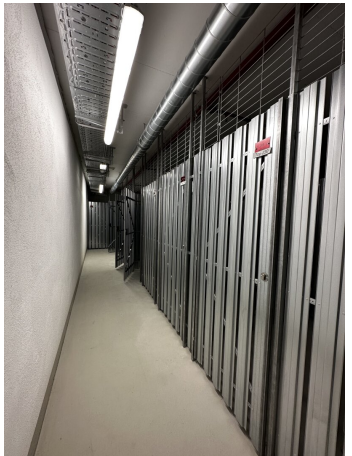
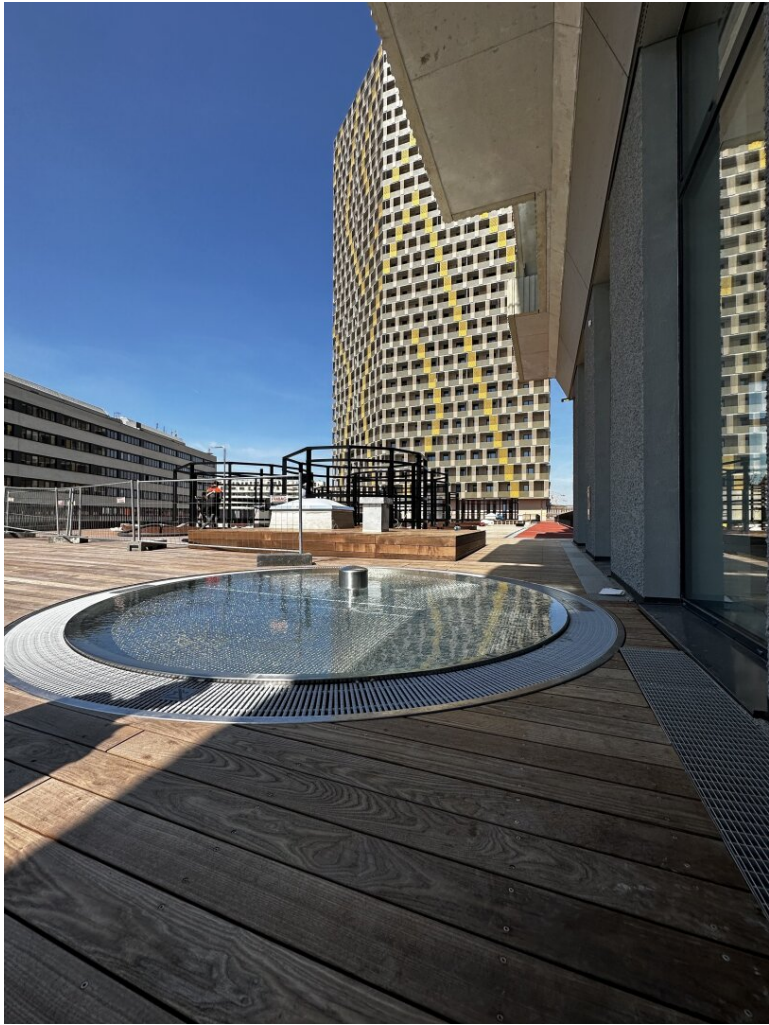










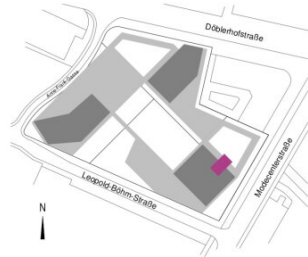




Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar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

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandt! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



Bad 1	5,48 m²
VR 1	3,65 m²
Wohnküche	20,22 m²
Zimmer 1	10,37 m²
WNF inkl. Loggia	39,72 m²

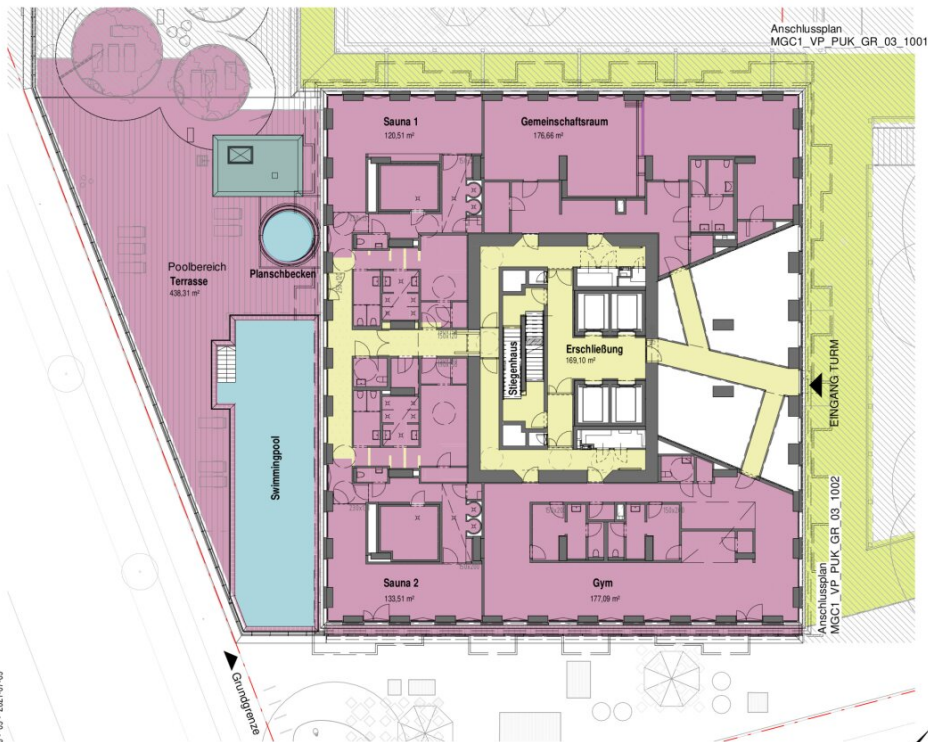
Balkon/Terrasse	7,97 m²
Einlagerungsraum	1,37 m²



NEUES LEBEN

NEUES LEBEN Gemeinnützige Bau-, Wohn- und
Siedlungsgesellschaft Reg. Gen.m.b.H.
Trockenstraße 159
A-1100 Wien
Tel. +43 1 624 26 35 0
Fax +43 1 624 26 35 47
E-mail: info@neues-leben.at

MGC1_VP_PUK_GR_03_1000 - 09 - 2023-07-09



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 Bauvertrags und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

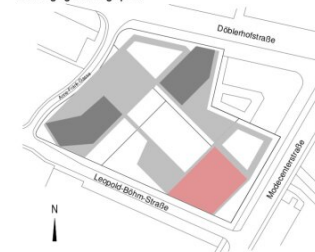
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home above
Übersicht
OG.03

Vertragsgrundlageplan

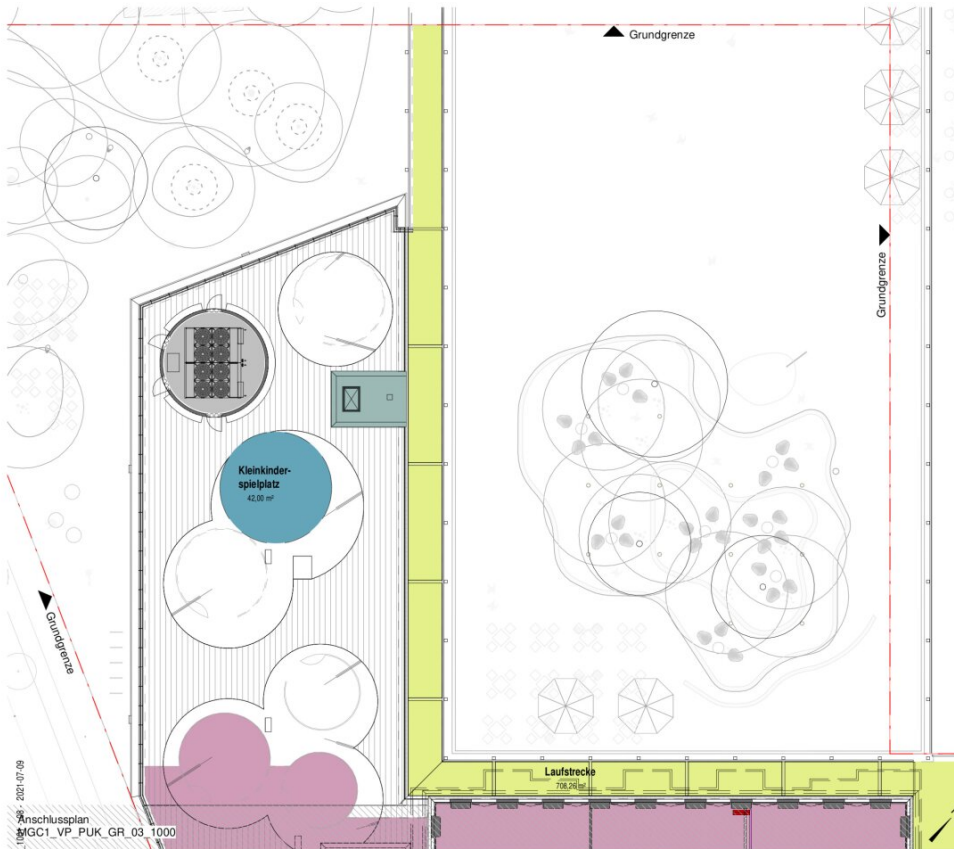


- Erschließung
- Laufstrecke
- Pool
- Dachfläche (nicht begehbar)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



MOC1_VP_PUK_GR_03_1000 2023-07-09

Rechnungsplan
MOC1_VP_PUK_GR_03_1000

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 Bauvertrags und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

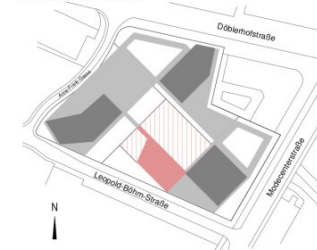
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home above
Übersicht OG.03

Vertragsgrundlageplan



- Laufstrecke
- Haustechnische Anlage
- Kleinkinderspielfeld
- Dachfläche (nicht begehbar)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8



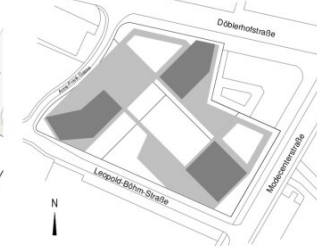
NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A • 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at



WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingergasse 9 • A • 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



Vertragsgrundlageplan



- Bikeregal/Laufstrecke
- Schanigarten

MOC1_VP_PUK_Gr_E5_1005 - 08 - 2020-07-09

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 Bauverhaltens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at



WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wandergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at

- ✕ Deckenauslass
- ✕ Wandauslass
- ☐ Wandleuchte

Installation

-  Wohnungsverteiler
-  Ausschalter
-  Ausschalter beleuchtet
-  Ausschalter 2-polig
-  Ausschalter 2-polig beleuchtet
-  Wechselschalter
-  Wechselschalter beleuchtet
-  Doppelwechselschalter
-  Serienschalter
-  Kreuzschalter
-  Taster
-  Taster beleuchtet
-  Präsenzmelder 360°
-  Thermostat
-  Temperaturlüfter
-  Steckdose 1-fach
-  Steckdose 2-fach
-  Steckdose 3-fach
-  Steckdose 1-fach mit Klappdeckel
-  Steckdose 2-fach mit Klappdeckel
-  Steckdose EDV 2-fach, abgesichert mit FÜLS
-  Steckdose 1-fach geschaltet
-  Steckdose 1-fach, versperbar
-  Steckdose für Backrohr
-  Steckdose für Dunstabzug
-  Steckdose für E-Heerd
-  Steckdose für Geschirrspüler

-  Steckdose für Heizkörper
-  Steckdose für Kühlschrank
-  Steckdose für Gefrierschrank
-  Steckdose für Mikrowelle
-  Steckdose für Trockner
-  Steckdose für Waschmaschine
-  Anschluss 3-polig
-  Anschluss 4-polig
-  Anschluss 5-polig
-  Anschluss Ventilator
-  Anschluss des E-Herd
-  Anschluss Ausseiliegende Sonnenschutz (Vorbereitung)
-  Leerrohr Vorbereitung Steuerung Sonnenschutz
-  Multimediaverteiler inkl. Steckdose 1-fach
-  Multiswitch, 16-fach
-  EDV Schrank 600x400
-  EDV Datendose RJ45, CAT6, 1-fach
-  EDV Datendose RJ45, CAT6, 2-fach
-  TV-Anschlussdose SAT - optional
-  TV-Anschlussdose UPC - optional auszustatten
-  UPC Anschlussdose bestehend aus: 1x RJ45 KAT6 Anschluss, 1x Wireless Access Point
-  Anschlussdose A1 Glasfaser - optional auszustatten
-  Telefonanschlussdose
-  Leerdose Leerverzerrung + Vorspann zu M-VT
-  Gegensprechanlage Innensteil
-  Videosprechanlage Innensteil
-  Videosprechanlage Außensteil
-  Türöffner
-  Klingeltaster
-  Klingel 230V/-

Symbole

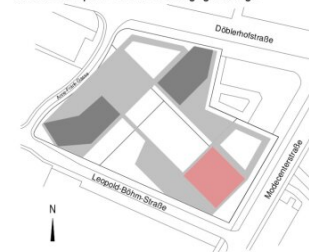
- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | Zuluerteilament |
|  | Kemperventil |
|  | Sprinkler |
|  | Rauchwarnmelder batteriebetrieben |
|  | Rauchmelder BMA - Turm |
|  | Klima Innengerät |
|  | FBH |
|  | Fußbodenheizung |
|  | Revisionsöffnung in Wand |
|  | Revisionsöffnung in Abgh. Decke |
|  | Erddungsanschluss/Potentialausgleich |

Erklärungen Abkürzungen

- DK Drehkipp
FIX Fixverglasung
GH Geländerhöhe
RAR Regenabfallrohr
- 
- DK FIX



Informationsplan - Keine Vertragsgrundlage



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 zumutbar sind, insbesondere weil sie

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.
Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



Troststraße 108 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wohnen.at • info@wohnen.at



Wendertorgasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.rtr-gps.at • office@rtr-gps.at



MGC1_VP_PUK_GR_EG_1000 - 09 - 2020-07-09

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 Bauvertrags und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

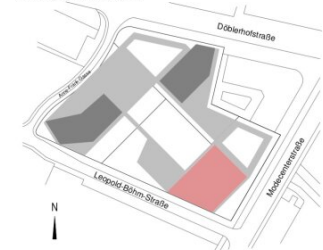
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home
above
Übersicht
EG

Vertragsgrundlageplan

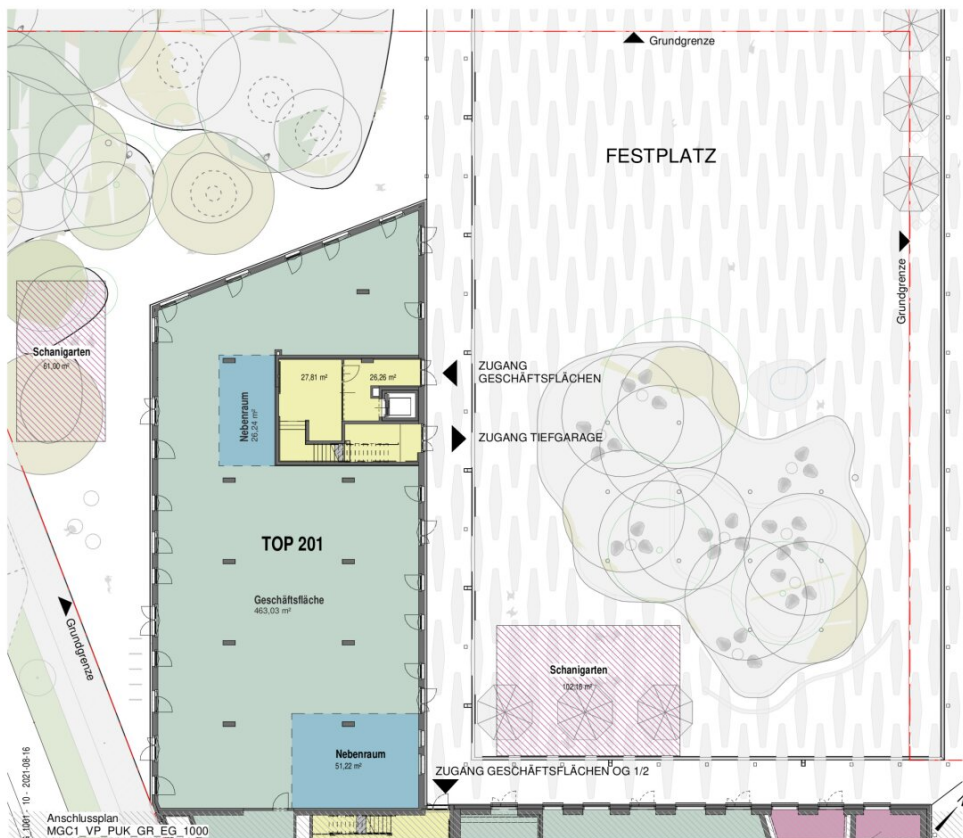


- Erschließung
- Haustechnische Anlage
- Schanigarten
- Geschäftsflächen (Kundenverkehr möglich)
- Geschäftsflächen (mögliche Nebenräume, kein Kundenverkehr)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischlerstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 804 26 35 0 • Fax: +43 1 804 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wandergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



MGC1_VP_PUK_GR_EG_1001 - 10 - 2021-08-18

Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_EG_1000

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 zumutbar sind, insbesondere weil sie

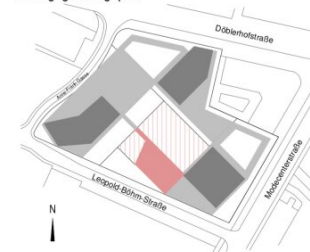
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home
above
Übersicht
EG

Vertragsgrundlageplan

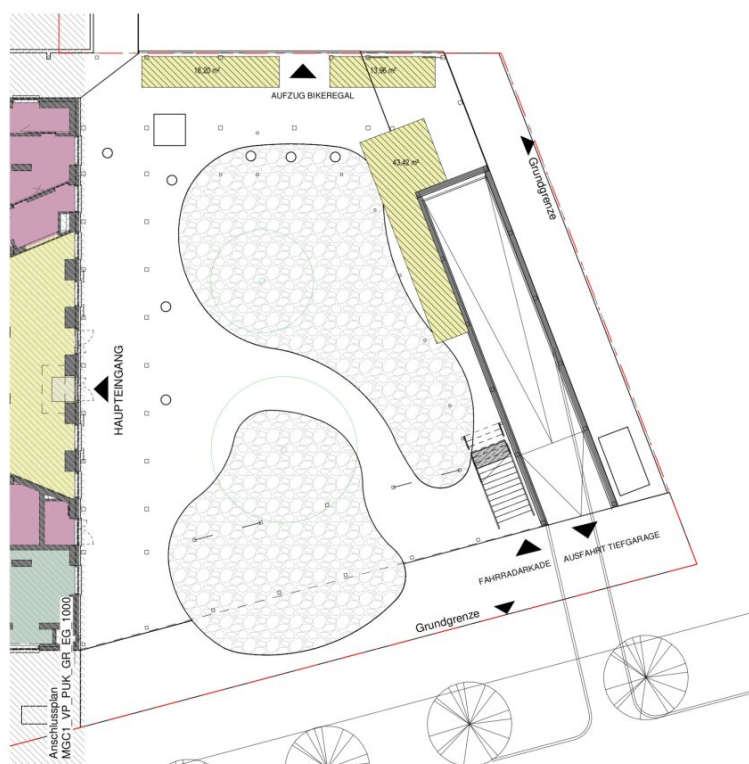


- Erschließung
- Schanigarten
- Geschäftsflächen (Kundenverkehr möglich)
- Geschäftsflächen (mögliche Nebenräume, kein Kundenverkehr)

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wanderlgasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



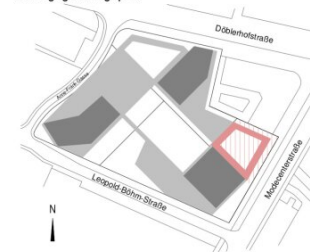
Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Beausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar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

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



Vertragsgrundlageplan

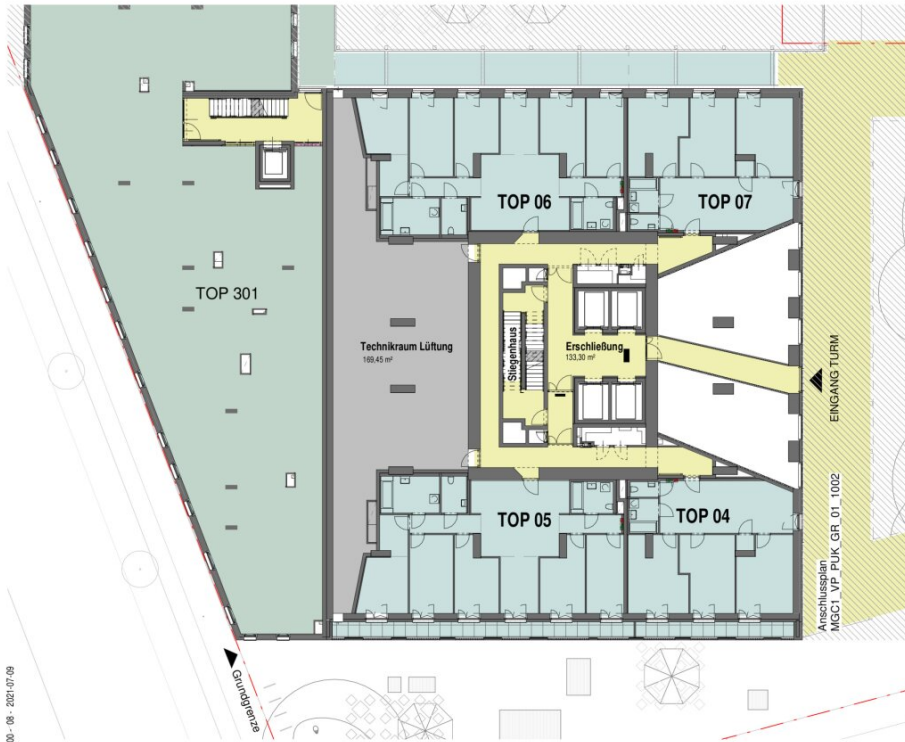


- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



MGCT_VP_PUK_GR_01_1002 - 08 - 2021-07-09

Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Beausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauverhaltens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

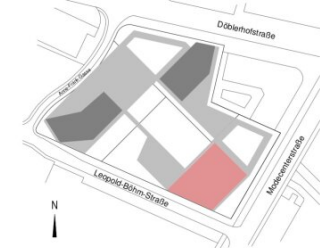
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



StudioVlayStreerwitz

Vertragsgrundlageplan



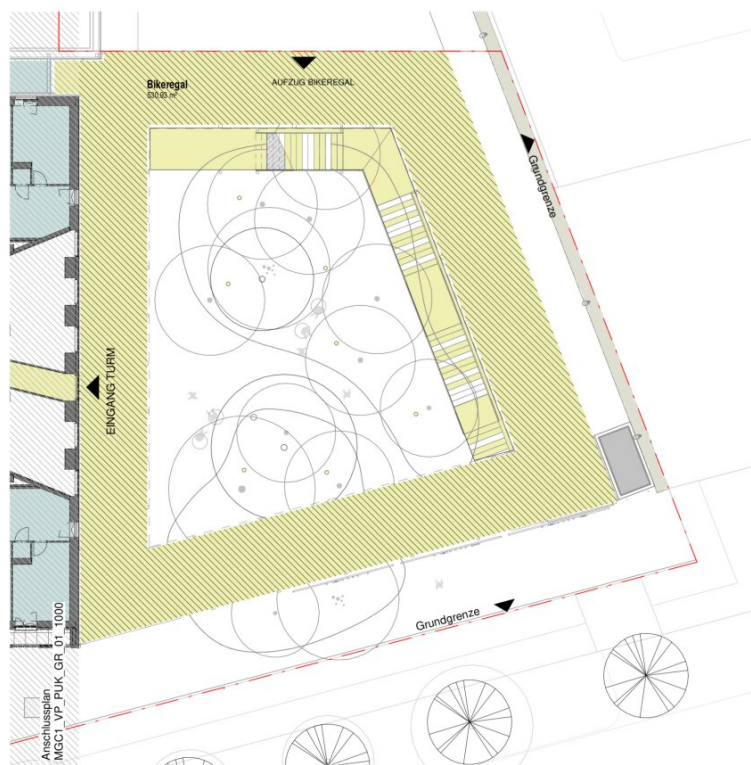
- Erschließung
- Haustechnische Anlage
- Geschäftsfläche
- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Wohneinheiten

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at

MGC1_VP_PUK_GR_01_1002 - 08 - 2023-07-09



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 zumutbar sind, insbesondere weil sie

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandt! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

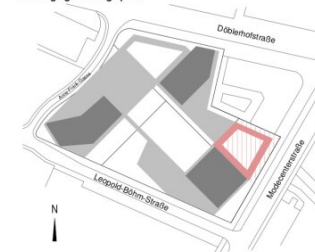
In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässer enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home above
Übersicht OG.01

StudioVlayStreerwitz
ARCHITECTURE

Vertragsgrundlageplan



- Erschließung
- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Wohneinheiten



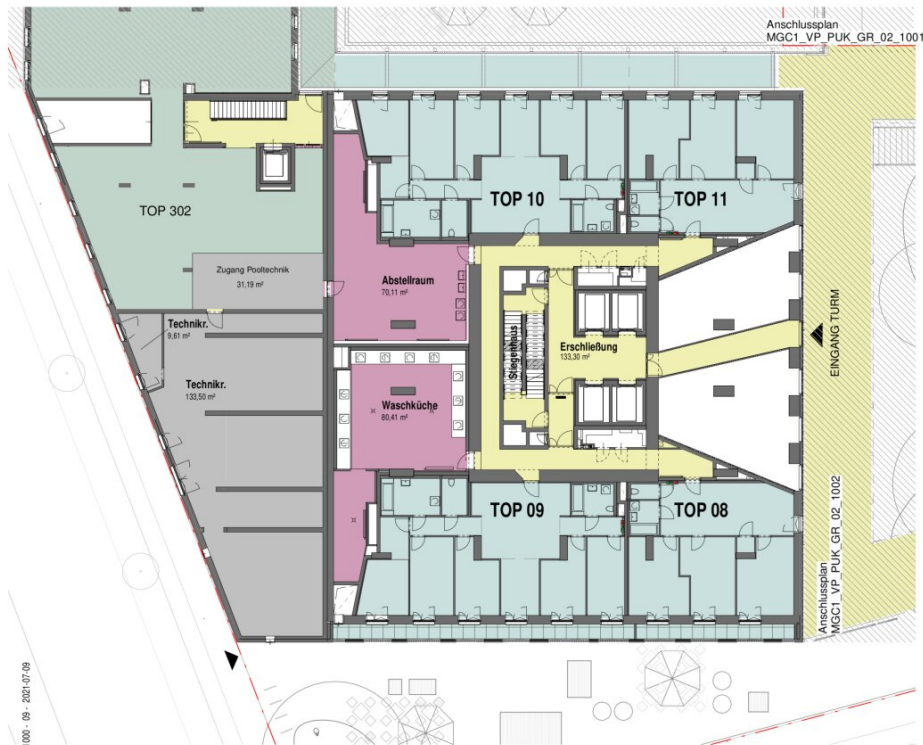
0 2 4 6 8



Truderingstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 804 26 35 0 • Fax: +43 1 804 26 35 47
www.wbvg.at • info@wbvg.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE

Wandringgasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



MGC1_VP_PUK_GR_02_1000 - 09 - 2023-07-09

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 zumutbar sind, insbesondere weil sie

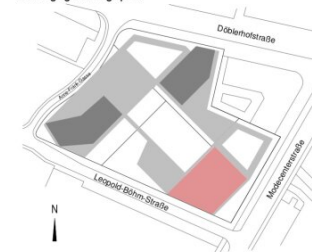
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandt! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



StudioVlayStreerwitz

Vertragsgrundlageplan

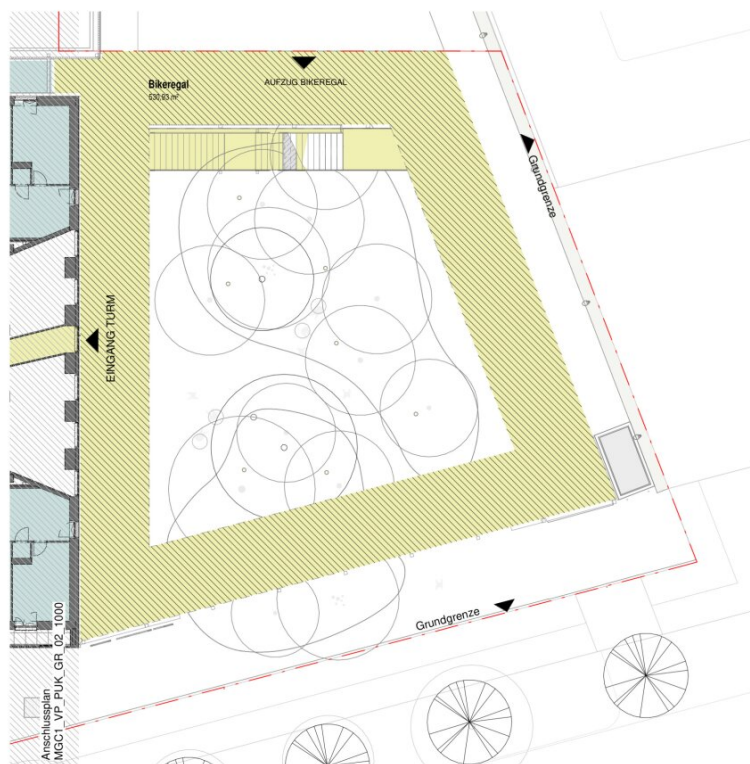


- Erschließung
- Haustechnische Anlage
- Geschäftsfläche
- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Wohneinheiten
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wanderstraße 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



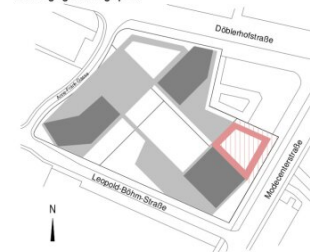
Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar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

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



Vertragsgrundlageplan



- Erschließung
- Bikeregal (Fahrrad Abstellplätze)
- Wohneinheiten



0 2 4 6 8

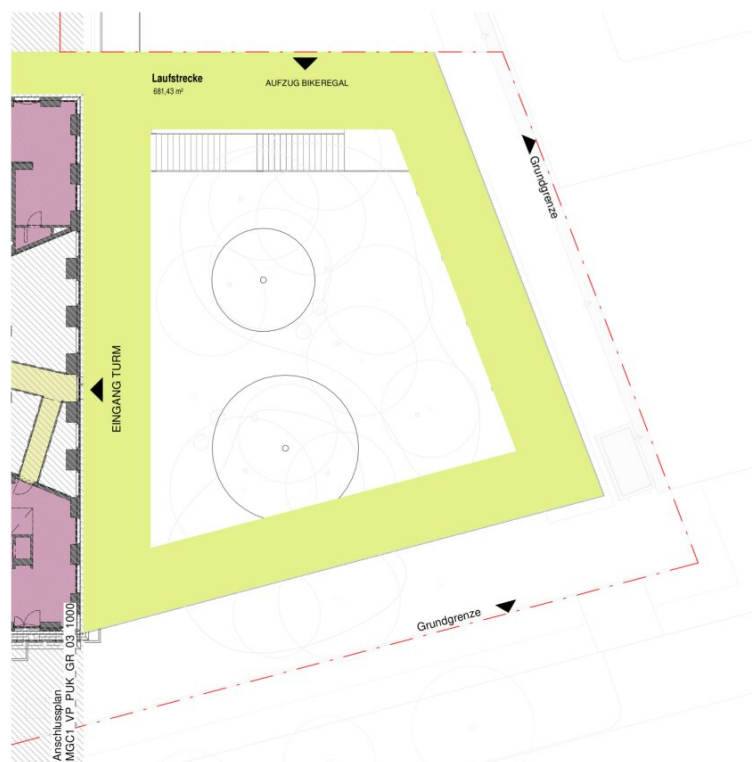


Truderingstraße 105 • A - 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.wbvg.at • info@wbvg.at



Währingergasse 9 • A - 1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at

MGC1_VP_PUK_GF_03_1002 - 08 - 2021-07-09



Es gilt ausschliesslich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Beausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

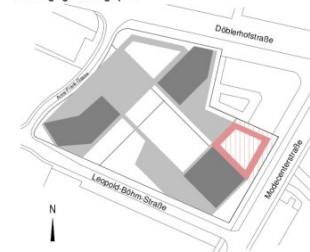
In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässer enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home above
Übersicht OG.03

StudioVlayStreerwitz
ARCHITECTURE

Vertragsgrundlageplan



- Laufstrecke
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft



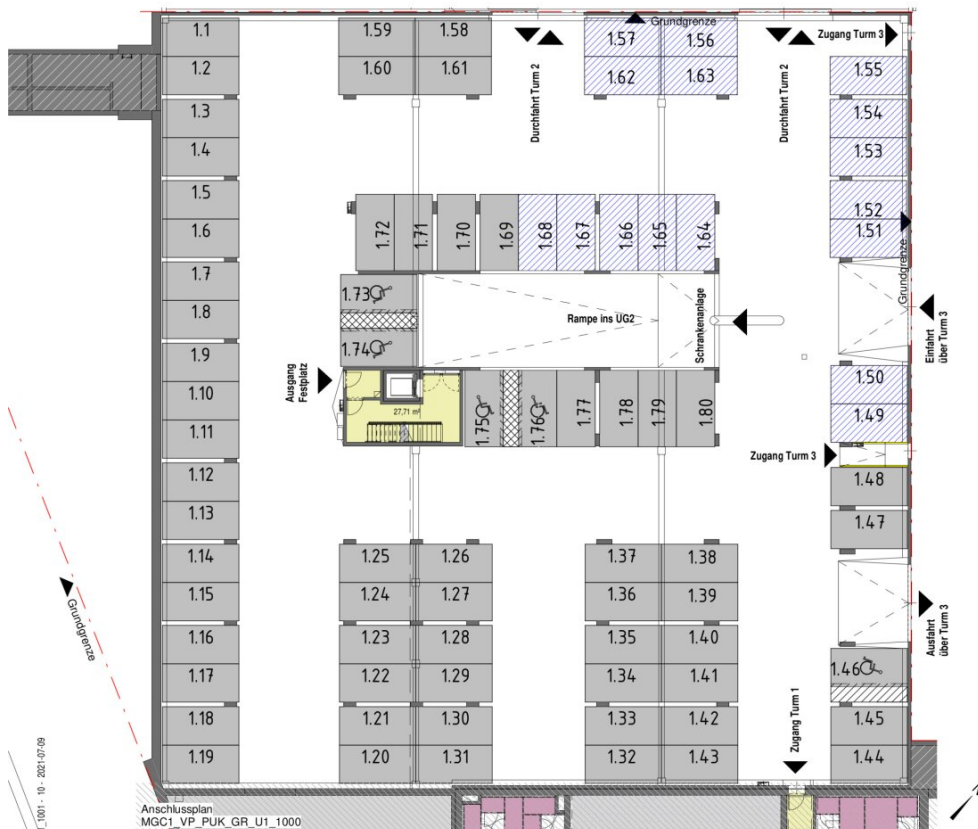
0 2 4 6 8



Truderingstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 804 26 35 0 • Fax: +43 1 804 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE

Währingergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Beausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvertrags und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

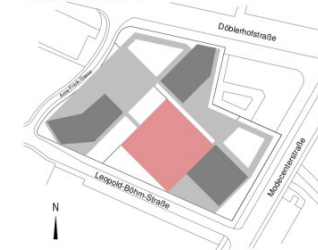
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home
above
Garage
UG1

Vertragsgrundlageplan



- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

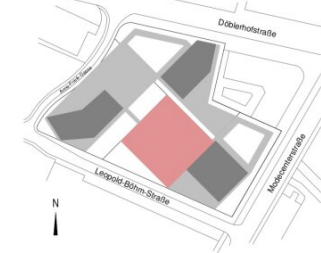
WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home
above
Garage
UG2

StudioVlayStreerwitz
ARCHITECTURE

Vertragsgrundlageplan



- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

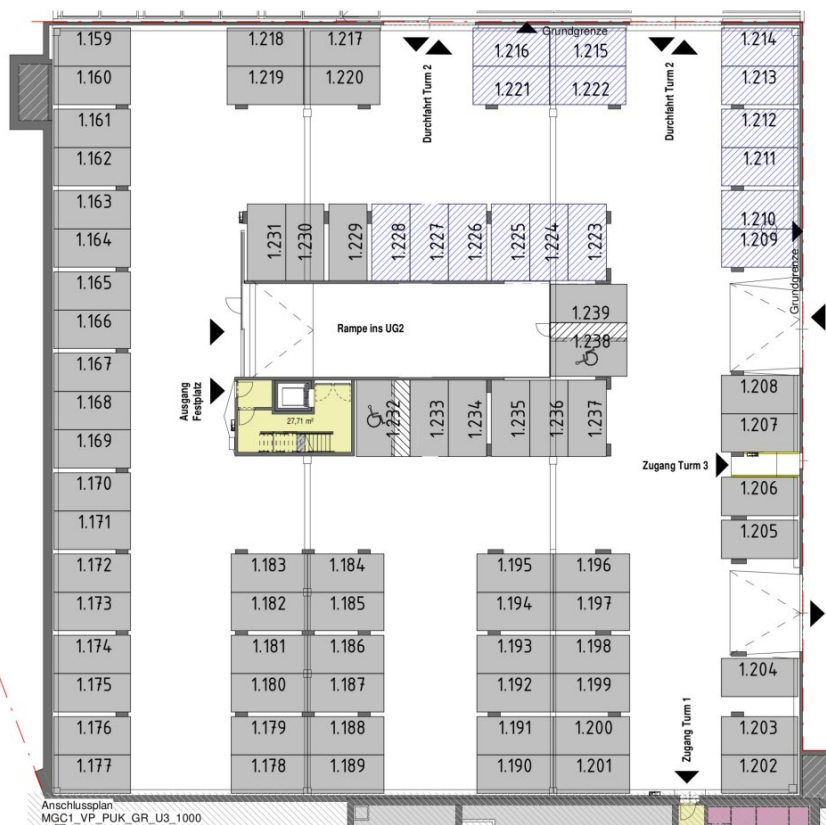
WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingergasse 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at

Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Beausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauverhaltens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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

MGC1_VP_PUK_GR_U2_1001 - 10 - 2021-07-09



Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_UG3_1000

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

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwandt! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

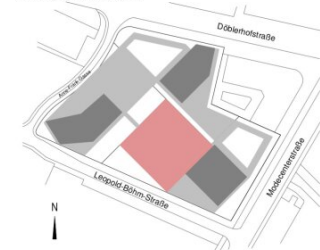
In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässer enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



the one
1030 Wien
Modocenterstraße 20
home above
Garage
UG3

StudioVlayStreerwitz
Architektur und Planung

Vertragsgrundlageplan



- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk

0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Tischlerstraße 105 • A-1100 Wien
Tel.: +43 1 604 26 35 0 • Fax: +43 1 604 26 35 47
www.neues-leben.at • info@neues-leben.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE
Wieningerstraße 9 • A-1100 Wien
Tel.: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at

Objektbeschreibung

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND FERNBLICK INS GRÜNE IM 3. BEZIRK! POOL UND WELLNESSLANDSCHAFT, SOWIE FITNESSBEREICH IM HAUS! DIE WOHNUNG IST DERZEIT TOP BEFRISTET VERMIETET!

Zur Verkauf steht diese wunderschöne und gemütliche sowie lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und einer atemberaubenden Aussicht. Die Wohnung befindet sich im 18. Obergeschoss des Towers The One (The Marks Türme).

Über das Vorzimmer gelangen sie in die Wohnküche welche beim Eintreten einen atemberaubenden Ausblick bietet.

Der Wohnzimmerbereich verfügt über ausreichend Fläche für eine gemütliche Wohnlandschaft wo sie durch die große Fensterfläche den Fernblick genießen und auch direkt den Balkon betreten können.

Das Schlafzimmer bietet Platz für einen Kleiderschrank und ein großzügiges Bett, aus dem Zimmer hat man ebenso den direkten Ausgang auf den Balkon.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Toilette, einem Handwaschbecken und Handtuch-Heizkörper ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Der Bodenbelag besteht aus Echtholz-Eiche-Parkett sowie hochwertigen Boden- und Wandfliesen in den Nassräumen.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

AUFTEILUNG IN DER WOHNUNG:

- VR 1 - 3,65 m²
- Wohnküche - 20,22 m²
- Zimmer 1 - 10,37 m²

- Bad mit WC - 5,48 m2

WNFL - 39,72 m2

- Balkon/Terrasse 7,97 m2
- Einlagerungsraum 1,37 m2

NUTZFLÄCHE inkl. Balkon/Terrasse: 47,69 m2

SONSTIGES:

Die Betriebskosten betragen inkl. Rücklagen nur 132,37 Euro!

Der Kaufpreis beträgt 349.500 Euro umsatzsteuerfrei (keine Vorsorgewohnung, somit auch für den Eigenbedarf denkbar!)

Die Wohnung ist aktuell um monatliche 990 Euro (jährlich indexierbar) bis 30.04.2028 befristet vermietet.

Weitzer Eiche Parkettböden.

Hochwertige Nolte Küche.

Massive Balkonfenstertüren.

Pool- und Wellness im Haus

Fitnessraum im Haus

The One Tower besticht durch die optimale Nutzung der gemeinsamen Flächen, welche Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeit optimal miteinander verknüpfen. Zukünftig profitieren die Bewohner von modernen Geschäftsflächen, Supermärkten, Pool- und Saunalandschaft, Kinder- und Jugendspielplätzen, einer Laufbahn rund um das Haus, großzügigen Fahrradabstellflächen innerhalb des Towers.

LAGE

The one befindet sich im neuen Quartier The Marks, das auf einem Baugrund im 3. Wiener Gemeindebezirk, angrenzend an die Döblerhofstraße, Modecenterstraße, Leopold-Böhm-Straße sowie die Anne-Frank-Gasse, bis 2023 errichtet wird.

Überaus günstig gelegen, zwischen der Wiener Innenstadt und dem Flughafen Wien, punktet The One mit seiner optimalen Verkehrslage und hervorragenden öffentlichen Anbindung.

In nur wenigen Gehminuten von the one gelangt man zur U3-Haltestelle Gasometer. Von hier aus erreicht man in 7 Minuten den Nahverkehrsknotenpunkt Wien Mitte-Landstraße (U3, U4, S1, S2, S3, S4, S7, etc.), in 9 Minuten den Wiener Stephansplatz (U1, U3) und in 16 Minuten den Wiener Westbahnhof mit Anschluss an das Bahnnetz der ÖBB.

Durch den direkten Anschluss zur Wiener Stadtautobahn ist der Vienna International Airport in einer 15 minütigen Autofahrt erreichbar.

FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Das Umfeld zeichnet sich durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen aus. Der Wiener Prater ist zu Fuß schnell und bequem erreichbar. Weiters locken die Marx Halle, das Kino- und Eventcenter Gasometer sowie die geplante Groß-Eventhalle Neu Marx mit einem abwechslungsreichen Kultur- und Unterhaltungsprogramm.

SPORT & ERHOLUNG IM GRÜNEN

Wiens beliebtestes Naherholungsgebiet, der Wiener Prater, mit seinen vielfältigen Sportanlagen (u.a. für Fußball, Baseball, Landhockey, Tennis, Golf, Reitsport, Laufsport, etc.) und weitläufigen Grünflächen, ist zu Fuß (über den Gaswerkssteg) bequem zu erreichen. Für Wochenend-Ausflüge bietet sich der Neusiedlersee optimal an, der nur eine 40 minütige Autofahrt von the one entfernt ist. Fußläufigen Grünraum findet man dagegen im benachbarten Hyblerpark.

Als Quartier der kurzen Wege kann man in der Nachbarschaft vieles bequem zu Fuß erledigen. Das Einkaufszentrum Gasometer City in den historischen Gasometern, zahlreiche Supermärkte (Billa, Hofer, Spar Gourmet) und etliche weitere Einkaufsmöglichkeiten (OBI,

ZGONC, DM, Libro etc.) stehen zur Wahl. Die gastronomische Auswahl in der näheren Umgebung ist vielseitig und abwechslungsreich: vom bekannten Marx Bräu bis hin zum Asia-Restaurant.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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