

2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON - POOL- & WELLNESS IM HAUS



Objektnummer: 912

**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:	39,88 m ²
Nutzfläche:	47,90 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:	369.000,00 €
Betriebskosten:	137,05 €

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.

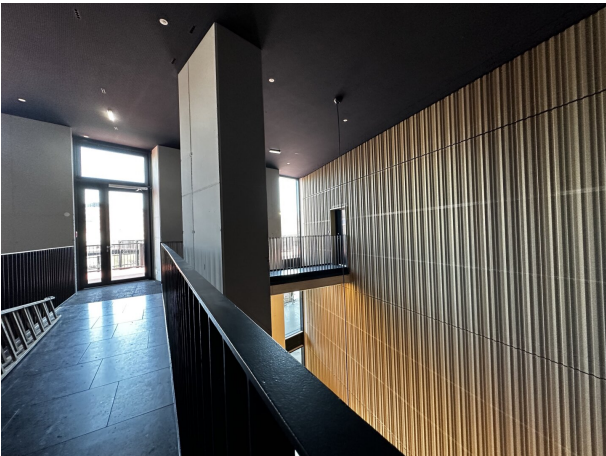




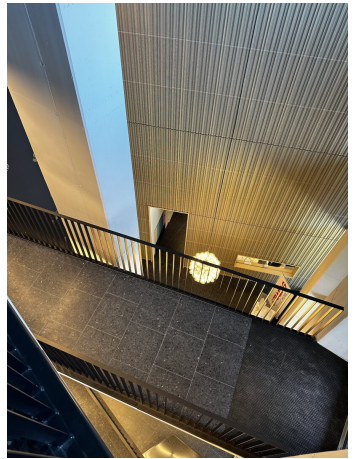




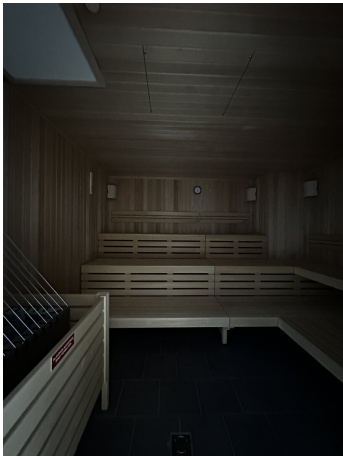


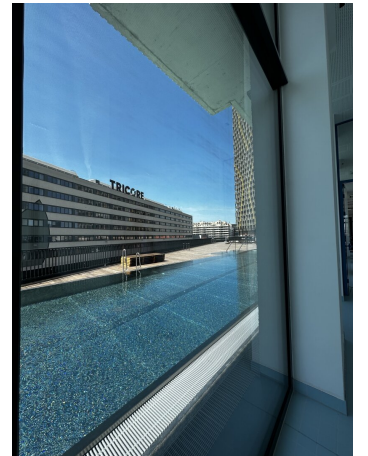


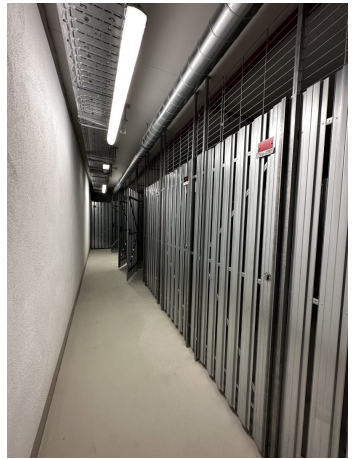
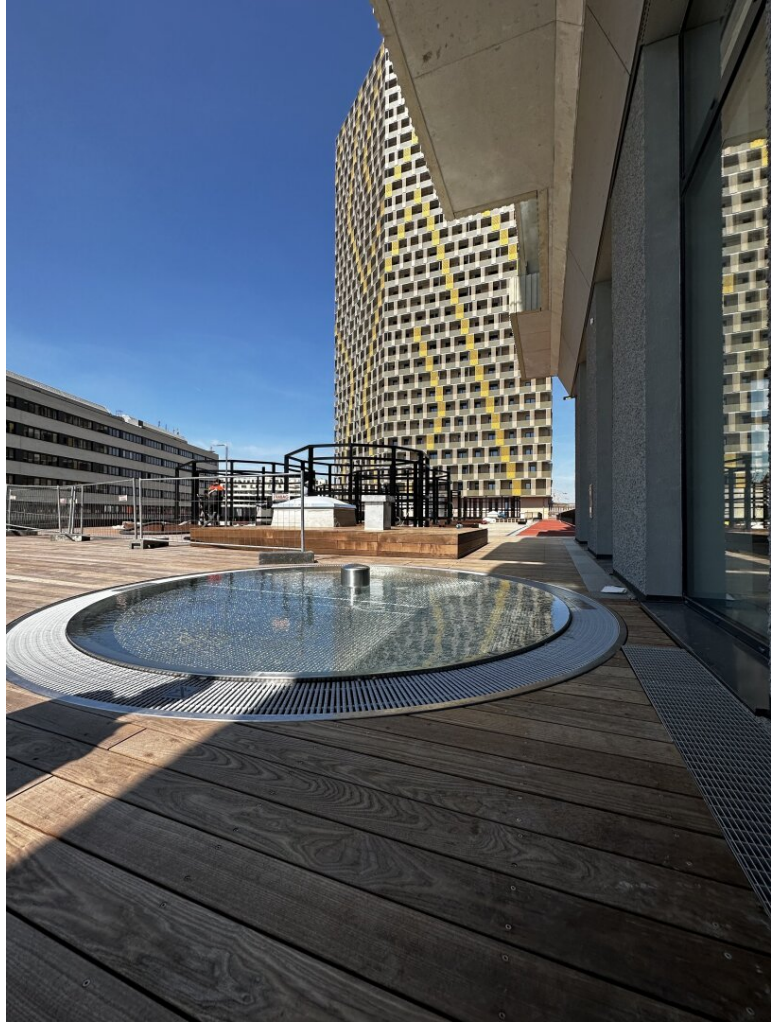


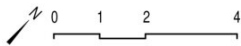












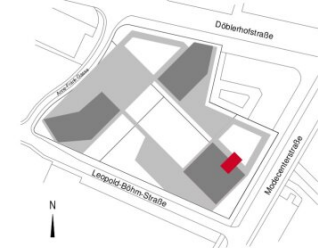
Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Verkäufer/Vermieter behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar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

geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel 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.



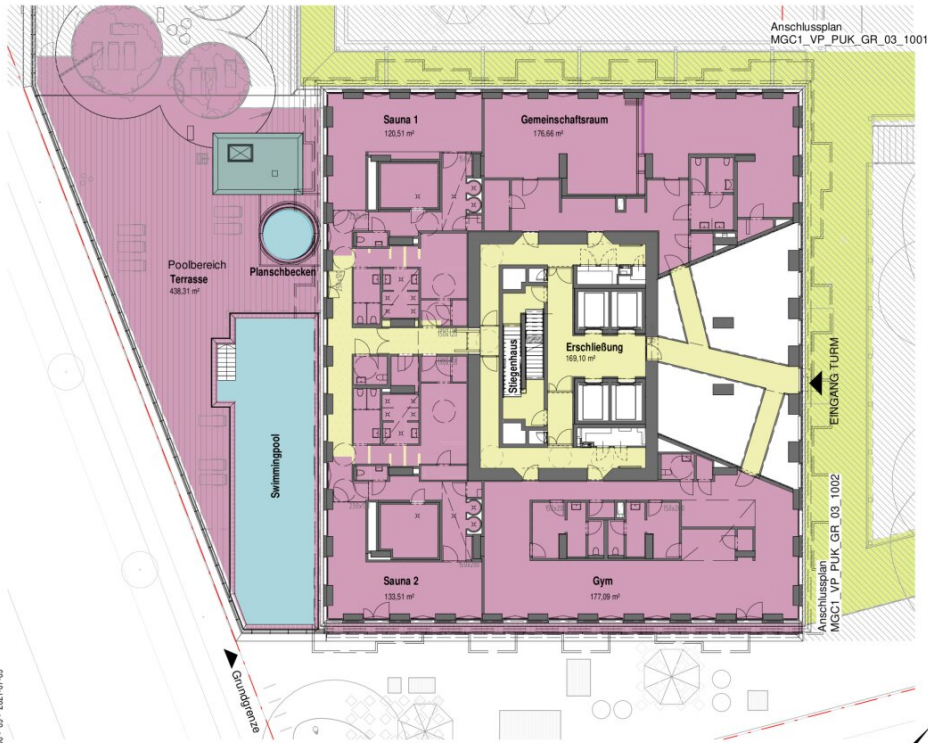
Vertragsgrundlageplan



Bad 1	5,48 m ²
VR 1	3,65 m ²
Wohnküche	20,22 m ²
Zimmer 1	10,53 m ²
WNF inkl. Loggia	39,88 m ²

Balkon/Terrasse	8,02 m ²
Einlagerungsraum	1,32 m ²

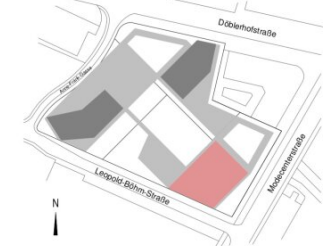
WBV-GP Wohnbauvereinigung für Privatgestellte
 Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 Werkstrasse 9
 A-1105 Wien
 Tel: (01) 533 24 14
 Fax: (01) 533 49 75
 E-mail: office@wbv-gp.at



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

StudioVivStreuwitz
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN

Vertragsgrundlageplan



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



NEUES LEBEN
Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
Trosselstraße 108 • A • 1100 Wien
Tel: +43 1 604 28 35 0 • Fax: +43 1 604 28 35 47
www.wbvg.at • office@wbvg.at

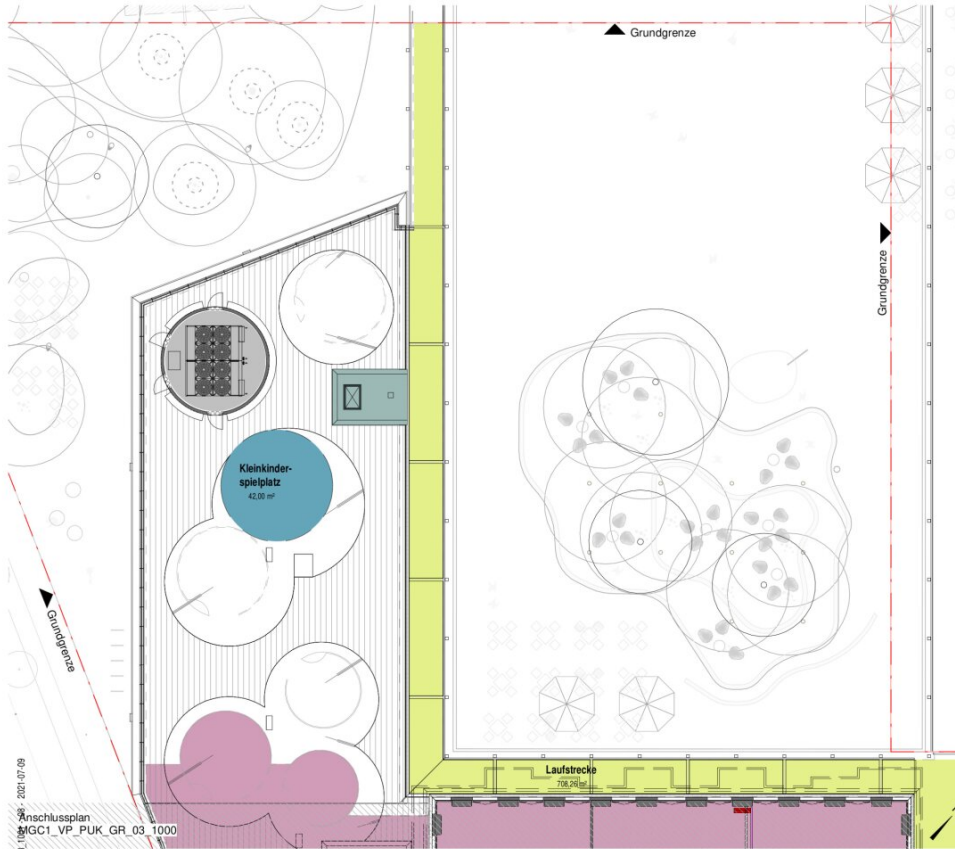
WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Währingstraße 9 • A • 1100 Wien
Tel: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gp.at • office@wbv-gp.at

MGC1_VP_PUK_GR_03_1001_09 - 2024-07-09

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 Bauherrn 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.

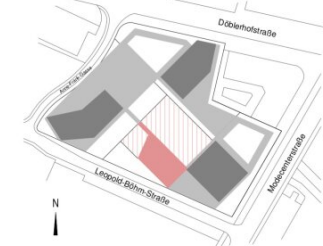
In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässer enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



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

StudioVivStreuwitz
ARCHITECTUR UND INTERIÖR DESIGN

Vertragsgrundlageplan



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

0 2 4 6 8



NEUES LEBEN
Wohnbauvereinigung für Privatangehörige

WBV-GPZ
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGEHÖRIGE

Truderingstraße 108 • A • 1100 Wien
Tel.: +43 1 604 28 35 0 • Fax: +43 1 604 28 35 47
www.wbvg.at • info@wbvg.at

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

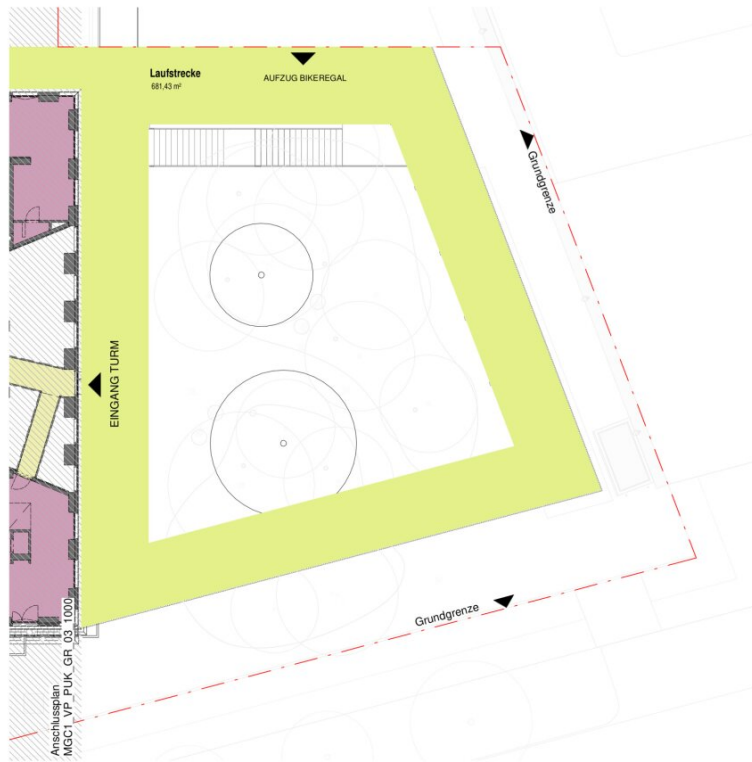
2024-07-09
Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_03_1000

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 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.

MSC1_VP_PUK_GF_03_1000 - 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

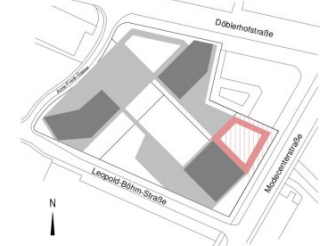
geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Flächenangaben sind Rohbaumasse. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße nehmen ist erforderlich! Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen; Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

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.



StudioVivStreuwitz
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN

Vertragsgrundlageplan



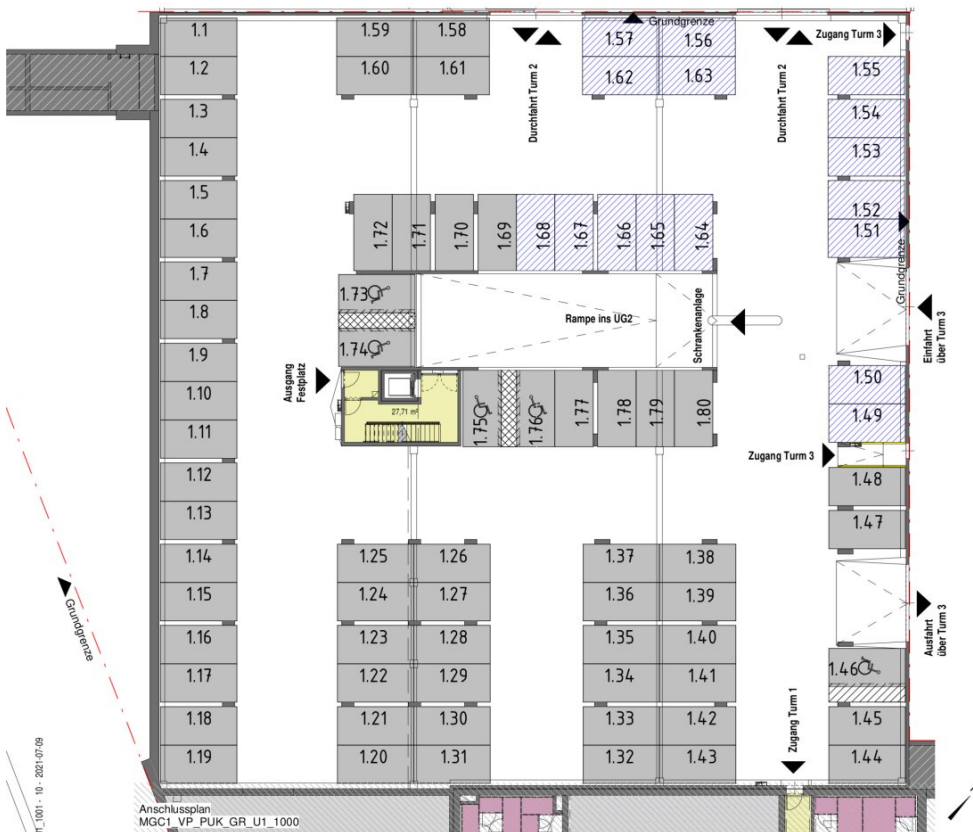
- Laufstrecke
- Hausnebenräume / Räume für Hausgemeinschaft



0 2 4 6 8

NEUES LEBEN
Wohnbauvereinigung für Privatangehörige
Trosselstraße 105 • A • 1100 Wien
Tel: +43 1 604 28 35 0 • Fax: +43 1 604 28 35 47
www.wbvg.at • office@wbvg.at

WBV-GP
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGEHÖRIGE
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_U1_1001 - 10 - 2021-07-09

Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_U1_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 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.



StudioVivStreeerwitz
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN

Vertragsgrundlageplan



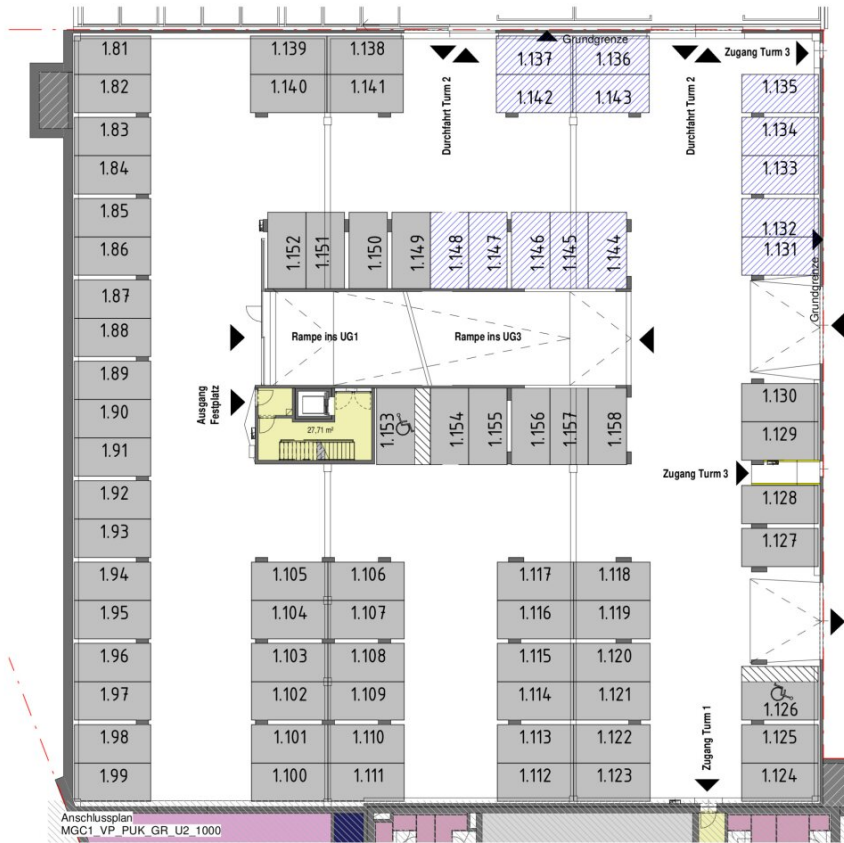
- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk



Truderingstraße 108 • A • 1100 Wien
Tel: +43 1 604 28 35 0 • Fax: +43 1 604 28 35 47
www.wbvg.at • info@wbvg.at



Währingstraße 9 • A • 1100 Wien
Tel: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpz.at • info@wbvg.at



Anschlussplan
MGC1 VP_PUK GR_U2_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 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.

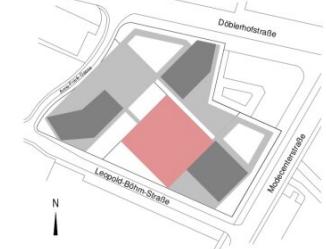
In der Standardausstattung sind nur die Sanitären Einrichtungsgegenstände (WC, Badewanne und Waschbecken) sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Abwässer enthalten. Die anderen Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.



the one
1030 Wien
Modecenterstraße 20
home above
Garage
UG2

StudioVivStreuwitz
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN

Vertragsgrundlageplan



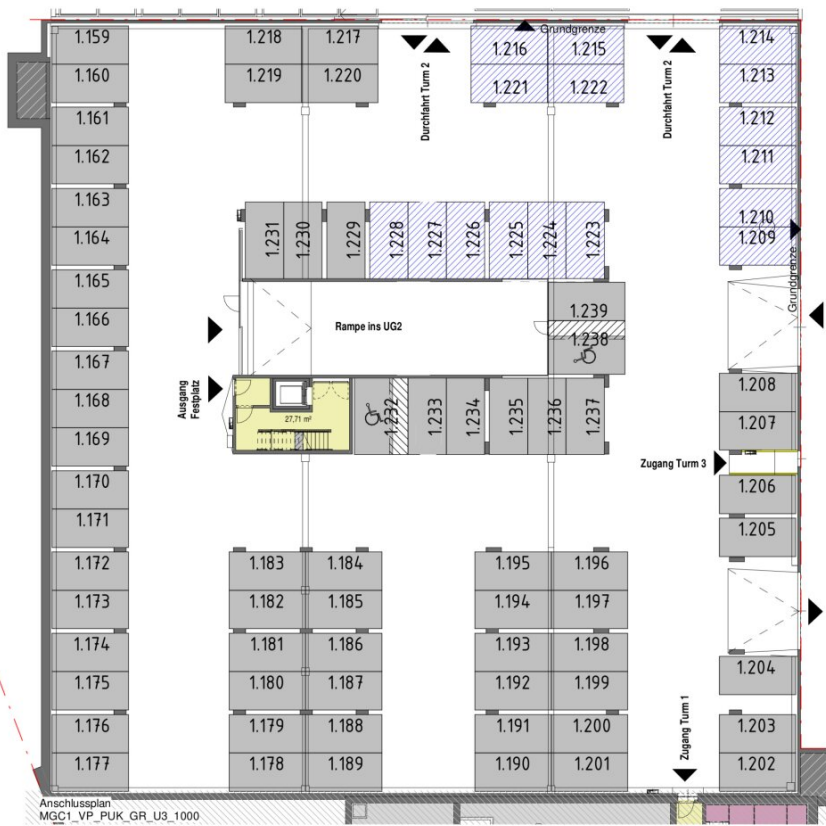
- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk



NEUES LEBEN
Wohnbauvereinigung für Privatangehörige
Tuchlauben 108 + A, 1100 Wien
Tel: +43 1 604 28 35 0 • Fax: +43 1 604 28 35 47
www.wbvg.at • office@wbvg.at

WBV-GPZ
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGEHÖRIGE
Währingstraße 9 • A, 1100 Wien
Tel: (01) 533 34 14 • Fax: (01) 535 49 78
www.wbv-gpz.at • office@wbv-gpz.at

MGC1_VP_PUK_GR_U2_1001 - 10 - 2021-07-09



Anschlussplan
MGC1_VP_PUK_GR_U3_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 Bauverhabens 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
Garage
UG3

StudioVivStreuerswitzer
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN

Vertragsgrundlageplan



- Erschließung
- Parkplätze
- Parkplätze - Turm 3
- Lüftungsbauwerk



Truderingstr. 108 - A - 1100 Wien
Tel: +43 1 604 28 35 0 • Fax: +43 1 604 28 35 47
www.wbvg.at • info@wbvg.at

WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
Wohnbauvereinigung
FÜR PRIVATANGESTELLTE

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

MGC1_VP_PUK_GR_U3_1001 - 10 - 2021-07-09

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 20. 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 - 10,53 m²

- Bad mit WC - 5,48 m²

WNFL- 39,88 m²

- Balkon/Terrasse 8,02 m²
- Einlagerungsraum 1,32 m²

NUTZFLÄCHE Inkl. Balkon/Terrasse: 47,90 m²

SONSTIGES:

Die Betriebskosten betragen inkl. Rücklagen nur 137,05 Euro!

Der Kaufpreis beträgt 369.000 Euro (keine Vorsorgewohnung, somit auch für den Eigenbedarf denkbar!)

Die Wohnung ist aktuell um monatliche 1.004,98 Euro (jährlich indexierbar) bis 31.03.2028 befristet vermietet.

(Neubau, neue Küche, Zielwert der Miete ist Euro 1.1195 nachdem dieser Vertrag ausläuft).

Weitzer Eiche Parkettböden.

Hochwertige Nolte Küche.

Klimaanlage wurde neu installiert

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 Jugendspielflächen, 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:

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