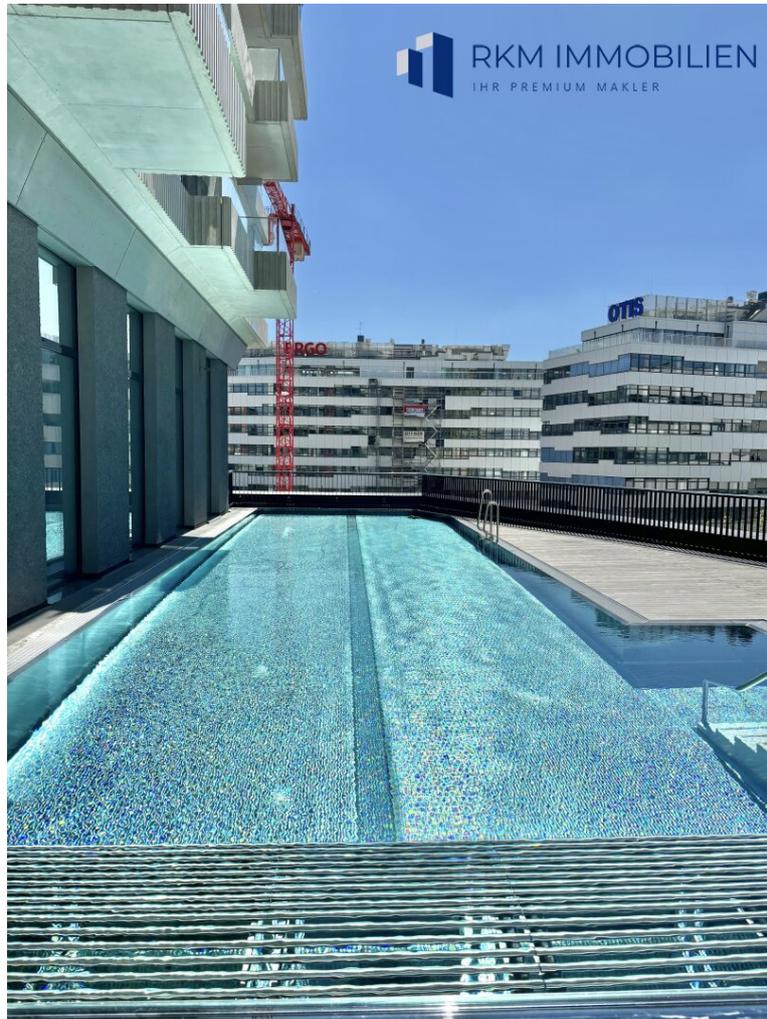


## **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 36. Etage, 1030 Wien – MODERN mit Balkon!**



**Objektnummer: 1684/100**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 15,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	648.999,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	274,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rami Mansour**

RKM Immobilien e.U.  
Margaretenstraße 38 / 7  
1040 Wien

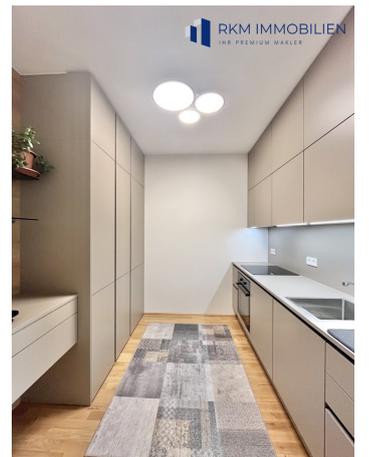
T +43 681 844 04 40

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

 RKM IMMOBILIEN  
IHR PREMIUM MAKLER

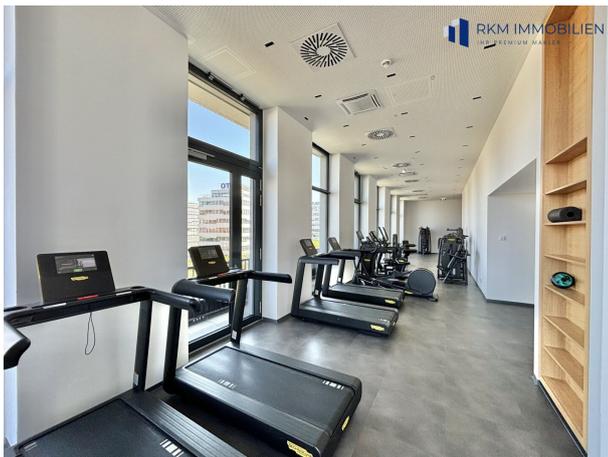
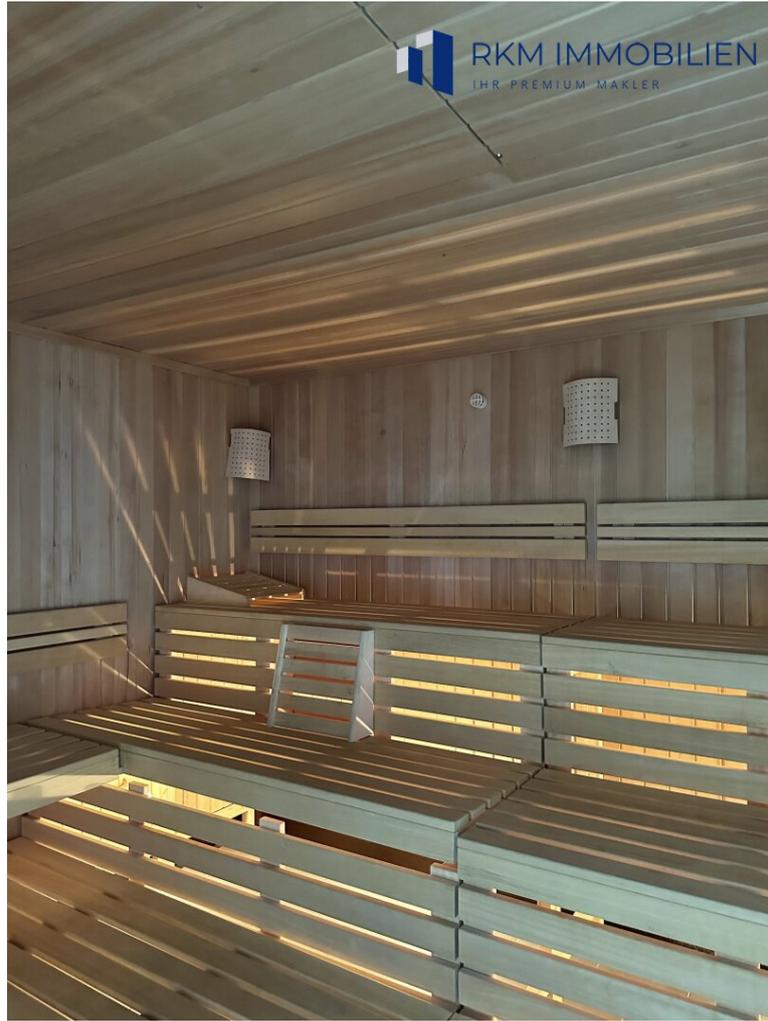
termin zur

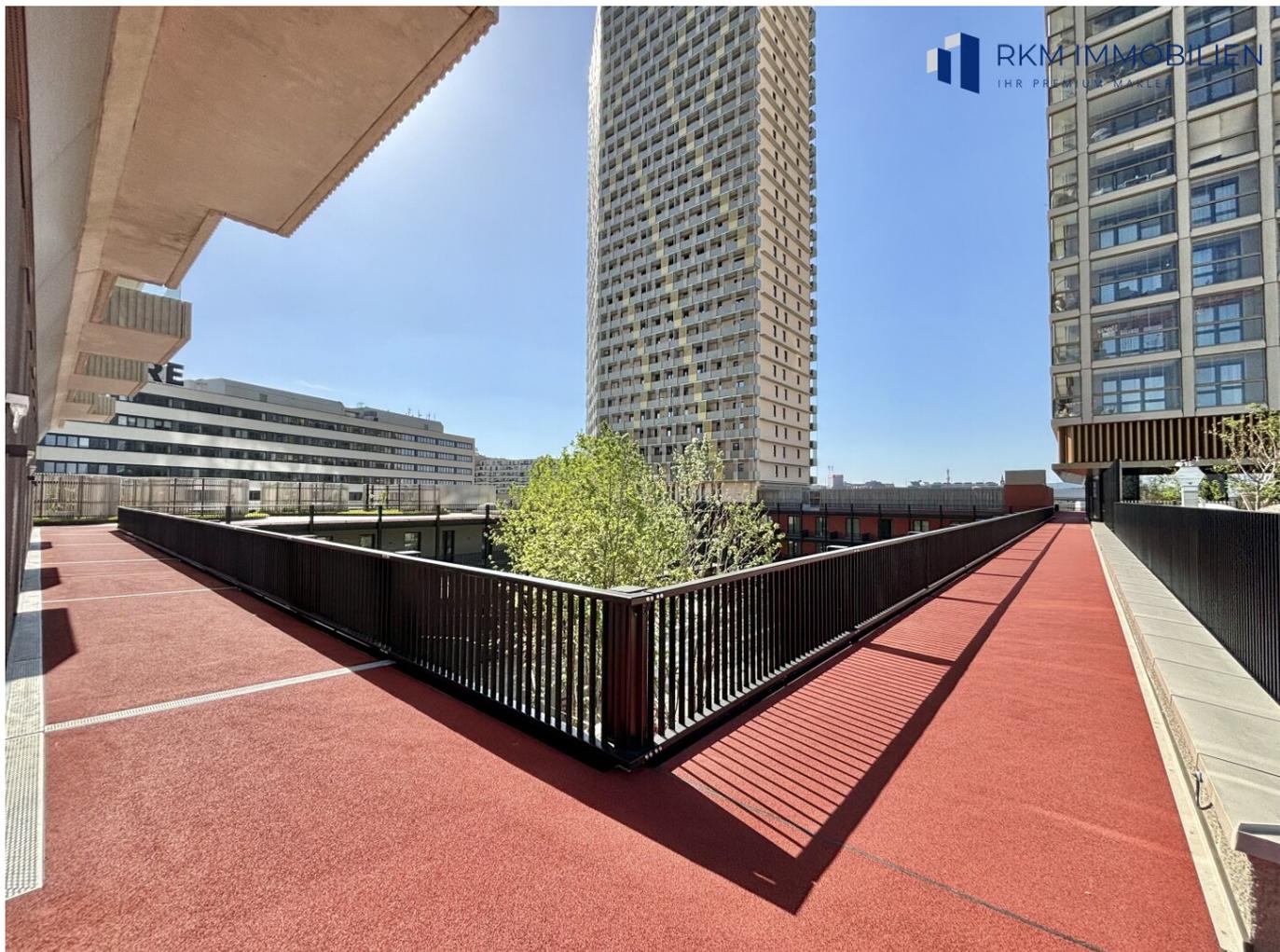














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beeindruckenden 36. Etage eines modernen Wohnhauses im Herzen von 1030 Wien! Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und luxuriösem Wohnkomfort.

Mit einer großzügigen Fläche von 78 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Raumgestaltung, die Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die majestätischen Berge und die pulsierende Stadt genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über Wien beobachten und die einzigartigen Farben des Himmels bewundern.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edles Parkett, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Zentralheizung und die Fernwärme eine zuverlässige Energieversorgung gewährleisten. In der modernen Einbauküche können Sie kulinarische Meisterwerke zubereiten, die Sie im angrenzenden Essbereich genießen können.

Das Badezimmer ist ein Ort der Entspannung mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, während die Tiefgarage für zusätzlichen Komfort sorgt – Parkplätze sind in der Stadt oft ein kostbares Gut.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt zu gelangen. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der Bahnhof – alles ist nur wenige Schritte entfernt. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und erleichtert Ausflüge ins Umland.

Für Ihre täglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles fußläufig erreichbar.

Der Kaufpreis von 648.999,00 € spiegelt nicht nur den Wert dieser traumhaften Wohnung wider, sondern auch die Lebensqualität, die Sie hier erwarten dürfen. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause in dieser einzigartigen Lage zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Faszination dieser Wohnung begeistern!

### 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