

Helio Tower I Blick über Wien I 31. Stock I Loggia und Balkon mit Südost-Ausrichtung



Objektnummer: 7311/583

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

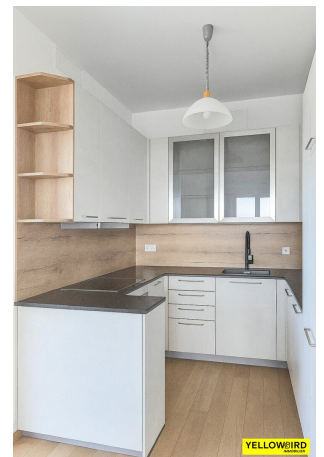
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,74 m ²
Nutzfläche:	81,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	678.000,00 €
Betriebskosten:	188,00 €
Heizkosten:	57,14 €
USt.:	25,64 €
Provisionsangabe:	
	20.340,00 €

Ihr Ansprechpartner

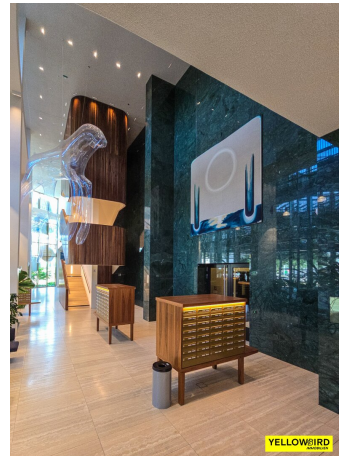


Valerio-Damiano Stoisser

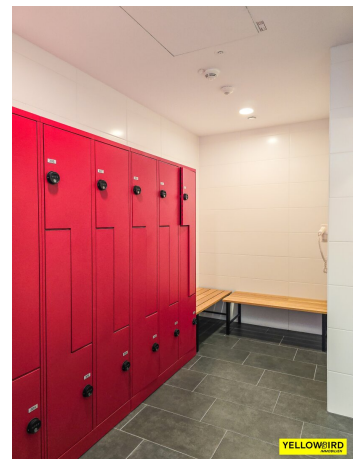
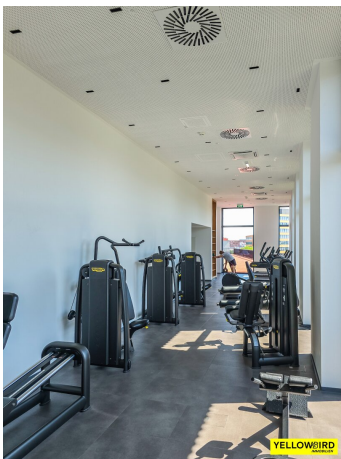






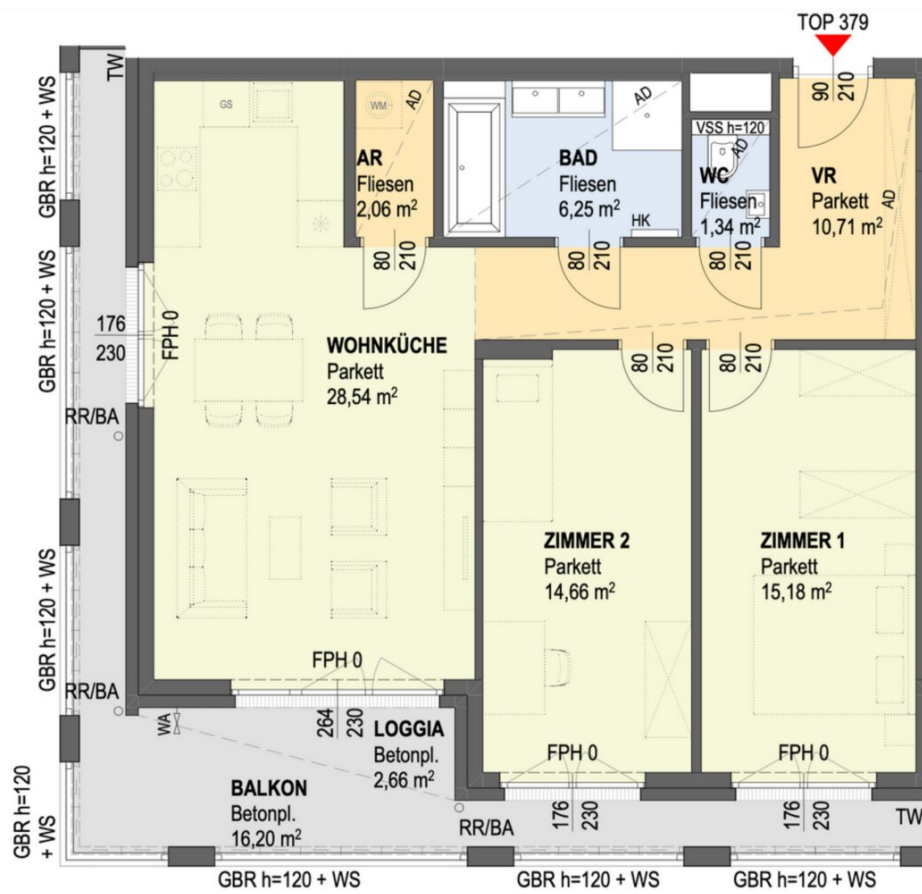








YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Helio Tower, 31. Stock – Leben wie in Manhattan, nur in Wien.

Über den Dächern der Stadt wohnen und jeden Tag mit Aussicht beginnen. Modernes Design, lichtdurchflutete Räume und ein unvergleichliches Wohngefühl. Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen, und den Blick in die Ferne lieben.

HIGHLIGHTS:

- Fernblick über ganz Wien bis zum Schneeberg
- 31. Stock
- 24 - Stunden Bewachung des Hauses
- Viel Freifläche durch Loggia und Balkon
- Lichtdurchflutete Räume
- Fitnessraum im Haus
- Kostenfrei buchbare Räume, wie Workspaces, Kinderspiel-, Partyraum und weitere Gemeinschaftsflächen
- Größte Fahrradarkade Wiens in unmittelbarer Nähe

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 31. OG

- BAUJAHR: 2022
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 78,74 m²
- ZIMMER: 3
- BALKON: 16,20 m²
- LOGGIA: 3,64 m²
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche und Waschbecken
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Fernwärme
- AUSTATTUNG: Parkettboden, Klimaanlage, Smart-Home-System, Fußbodenheizung, Fußbodenstützkühlung, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Die Buslinie 72A, 80A und die U3-Station sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In nur fünf Stationen gelangt man nach Wien Mitte, in sieben direkt zum Stephansplatz – dem Herzen der Stadt. Auch die nahe Anbindung an die A4/A23 über St. Marx und den Knoten Prater sorgt für beste Erreichbarkeit mit dem Auto.

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 678.000, -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 188 - zzgl. 10% USt.
- sonstige Pauschalen: EUR 68,42 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 49,82 -
- Gesamtbelastung brutto: EUR 331,88 -

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 20.340,00- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap