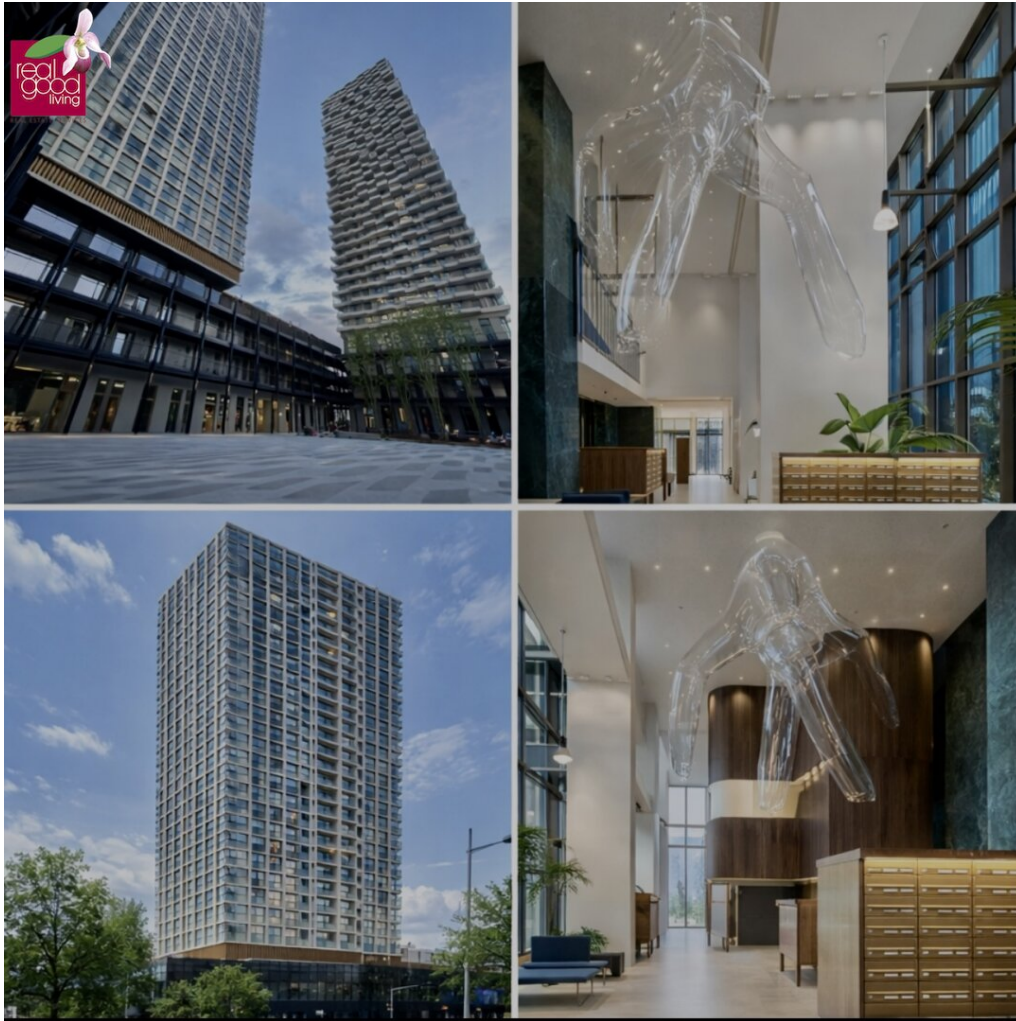


**Möblierte 3-Zimmer-Wohnung im Helio Tower – Top-Lage,
traumhafter Blick, inkl. Gym ++++**



Objektnummer: 4356/351

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

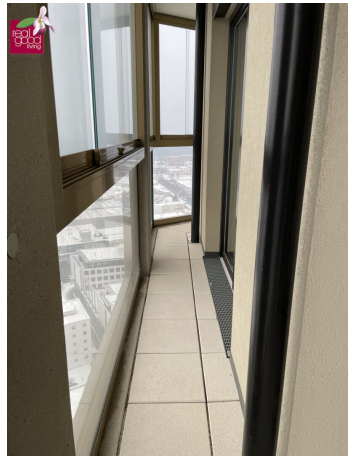
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,99 m ²
Nutzfläche:	93,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.404,99 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	2.186,35 €
Betriebskosten:	336,35 €
USt.:	218,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

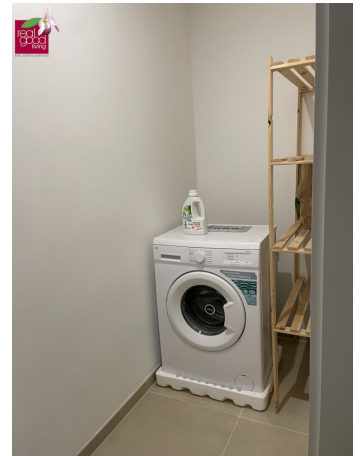


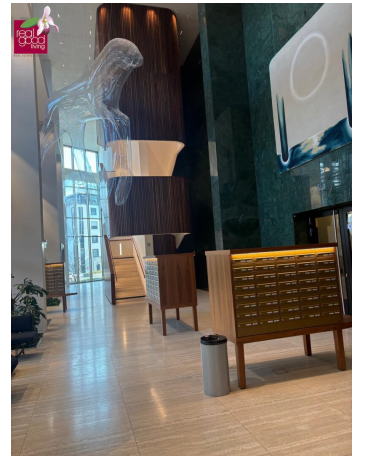
Mag. Iman Fahmy Ali

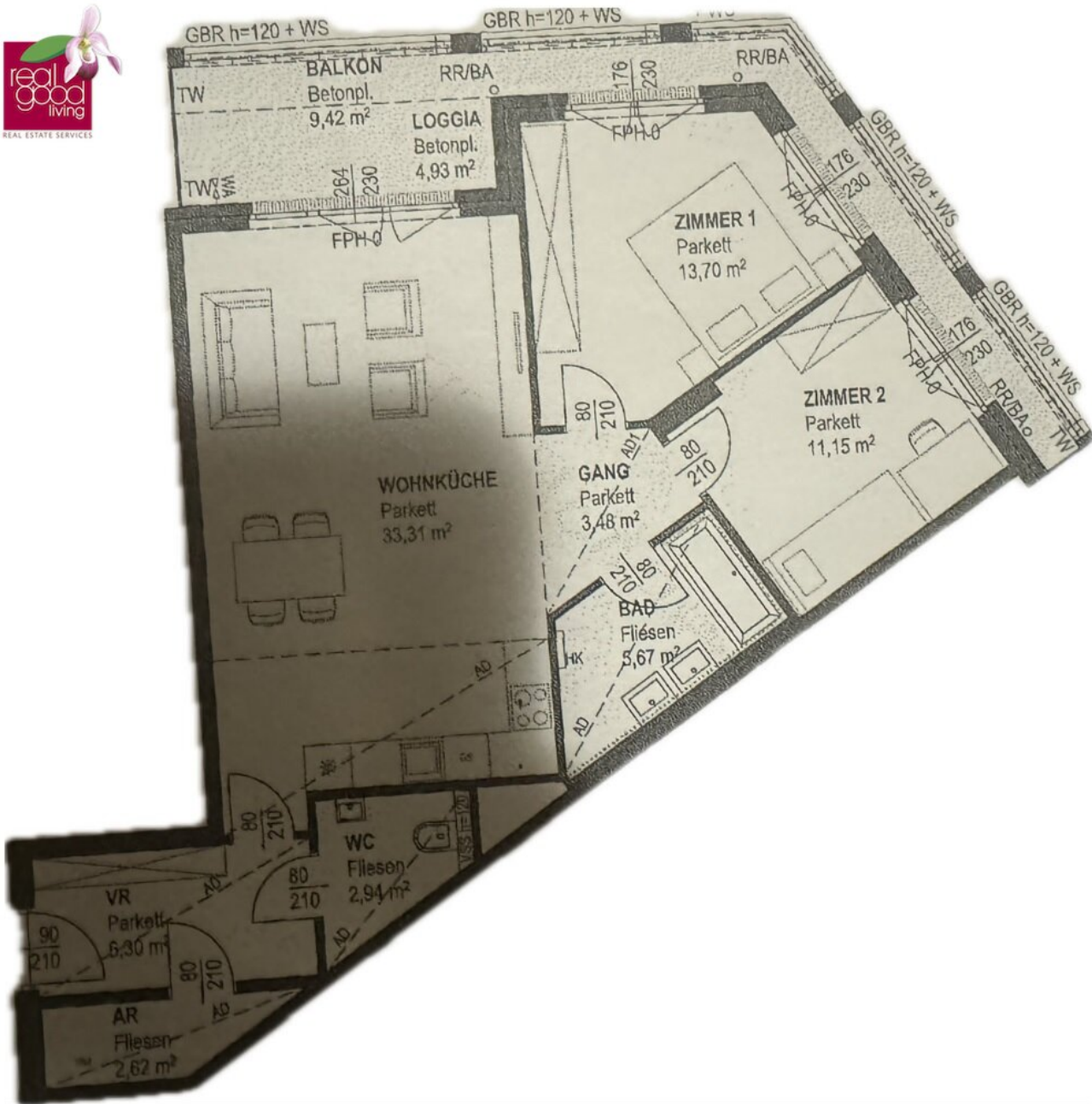












Objektbeschreibung

Dieses möblierte Apartment befindet sich im 21. Liftstock des Helio Towers und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit Einbaukasten (blum)
- Wohnküche mit voll ausgestatteter DAN-Küche mit Induktionskochfeld und Backofen (Gorenje), Dunstabzugshaube, Spüle (blanco), Side-by-Side Kühlschrank mit cubed & crushed ice Spender (Samsung),

Essbereich, Wohnbereich mit Fernseher, Wohnzimmergarnitur und Ausgang auf die Loggia bzw. den Balkon (mit Steckdose und Wasseranschluss)

- Hauptschlafzimmer mit Doppelbett und Hochglanz-Kleiderschrank (blum)
- 2. Schlafzimmer mit Bett, Schreibtisch Hochglanz-Kleiderschrank (blum)
- Badezimmer mit 2 Waschbecken und Badewanne
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschine

In den Wohnräumen finden Sie schöne Eichenparkettböden und in den Nassräumen Feinsteinzeugfliesen.

Das Kellerabteil runden das (T)Raumangebot ab.

Ein Garagenplatz kann um €150 angemietet werden.

Das Haus verfügt über ein exklusives Foyer, einen Kinderwagenabstellraum, einen Kinderspielraum, ausreichend (überdachte) Fahrradabstellplätze, eine Waschküche, Gemeinschaftsterrassen einen Bewegungsraum und sogar einen Kindergarten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap