

## High-Floor Living im Helio Tower – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Panorama-Fernblick!



**Objektnummer: 4356/477**

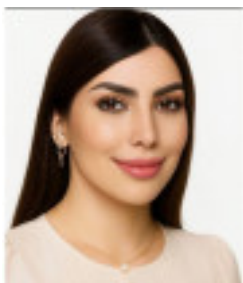
**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien, Landstraße            |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 81,00 m <sup>2</sup>             |
| Lagerfläche:                  | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,24 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                          |
| Kaufpreis:                    | 620.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 181,42 €                         |
| Heizkosten:                   | 60,02 €                          |
| USt.:                         | 54,81 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

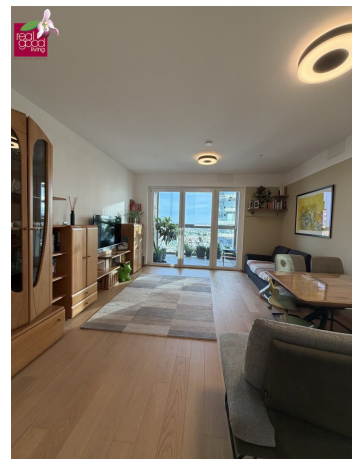


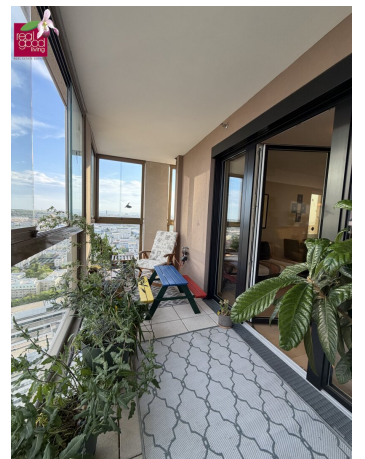
Mag. Iman Fahmy Ali

RealG  
Eßling  
1010 V

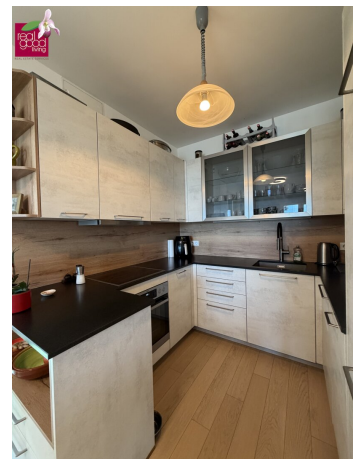
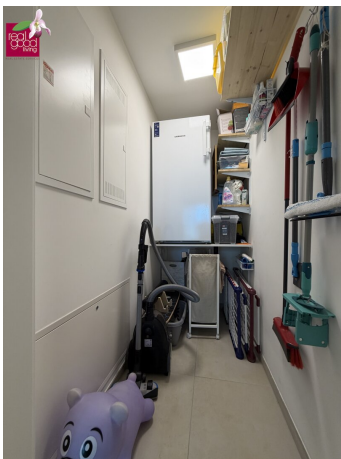
T +43  
H +43

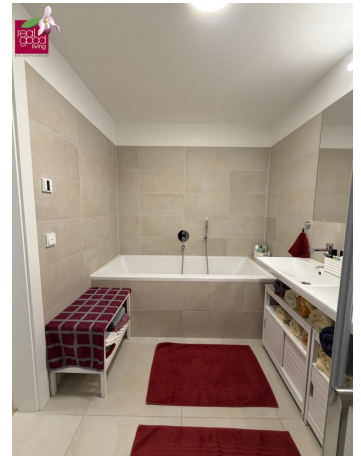
Gerne  
Verfüg

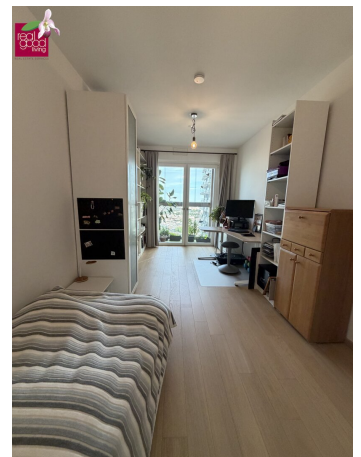


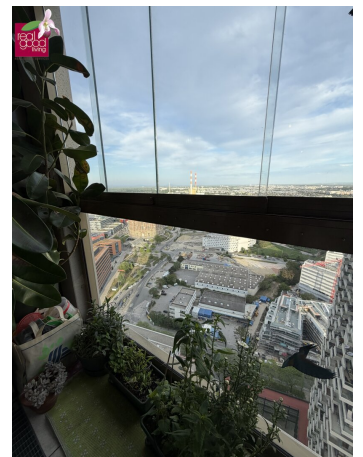




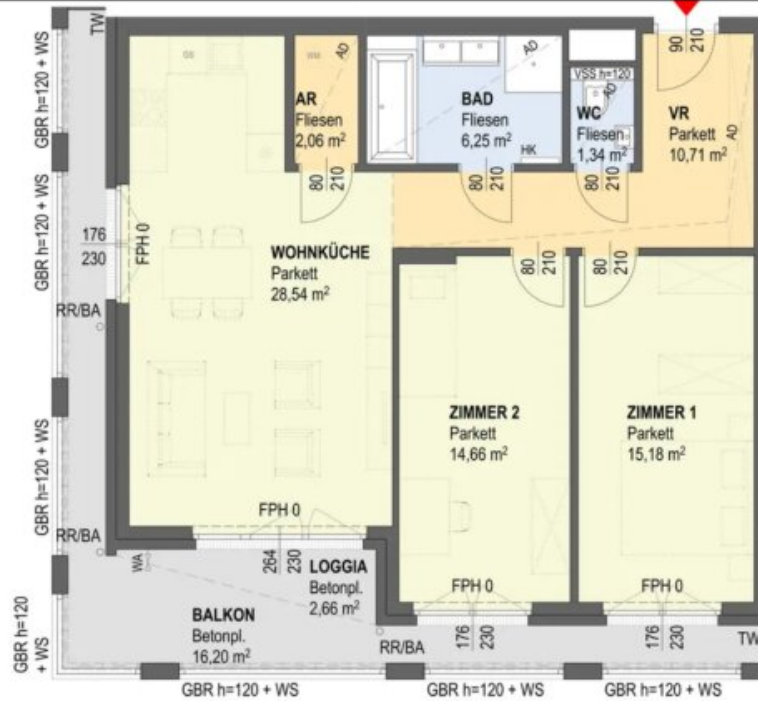












architektur

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Helio Tower überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, moderne Ausstattung sowie einen wunderschönen Weitblick aus der höheren Etage.

Die ca. 81 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

### Highlights der Wohnung:

- \* High-Floor Apartment im 31. Stock mit traumhaftem Fernblick ?
- \* Optional möbliert verfügbar
- \* Fan-Coil Klimaanlage per App steuerbar ??
- \* Fußbodenheizung & Bodenkühlung
- \* Außenliegender Sonnenschutz
- \* Großzügige Wohnküche mit modernem Design
- \* Balkon + Loggia für zusätzlichen Wohnkomfort
- \* Sehr praktischer & optimaler Grundriss
- \* Hochwertige Küche & elegante Badezimmerausstattung
- \* Kostenloser Fitnessraum exklusiv für Bewohner ?
- \* Workspaces & stilvolle Gemeinschaftsräume
- \* Party- & Eventraum im Gebäude
- \* Einlagerungsraum inklusive
- \* Garagenplätze im Haus anmietbar ?

- \* 24-Stunden-Supermarkt direkt im Komplex ?
- \* Restaurants & Cafés im selben Gebäudekomplex ???
- \* Kindergarten/Kinderbetreuung in unmittelbarer Nähe
- \* U3-Station in nur wenigen Gehminuten erreichbar ?
- \* Moderne Wohnanlage mit hervorragender Infrastruktur
- \* Ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Investment ?

? Für Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Mag. Ali:

Mag. Iman Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

? [+43 660 997 1899](tel:+436609971899)

? [i.ali@realgoodliving.at](mailto:i.ali@realgoodliving.at)

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap