

## THE MARKS - einzigartige Wohnungen



Ausblick

**Objektnummer: 147/31385**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Laurenz LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 24

H 0664/75 05 33 36

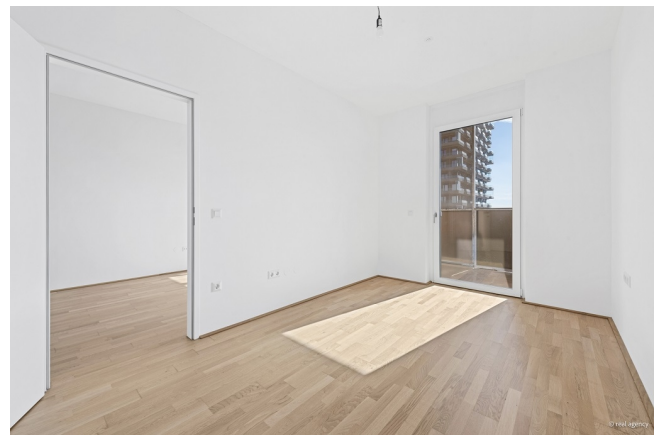
F 01/526 26 36 - 37

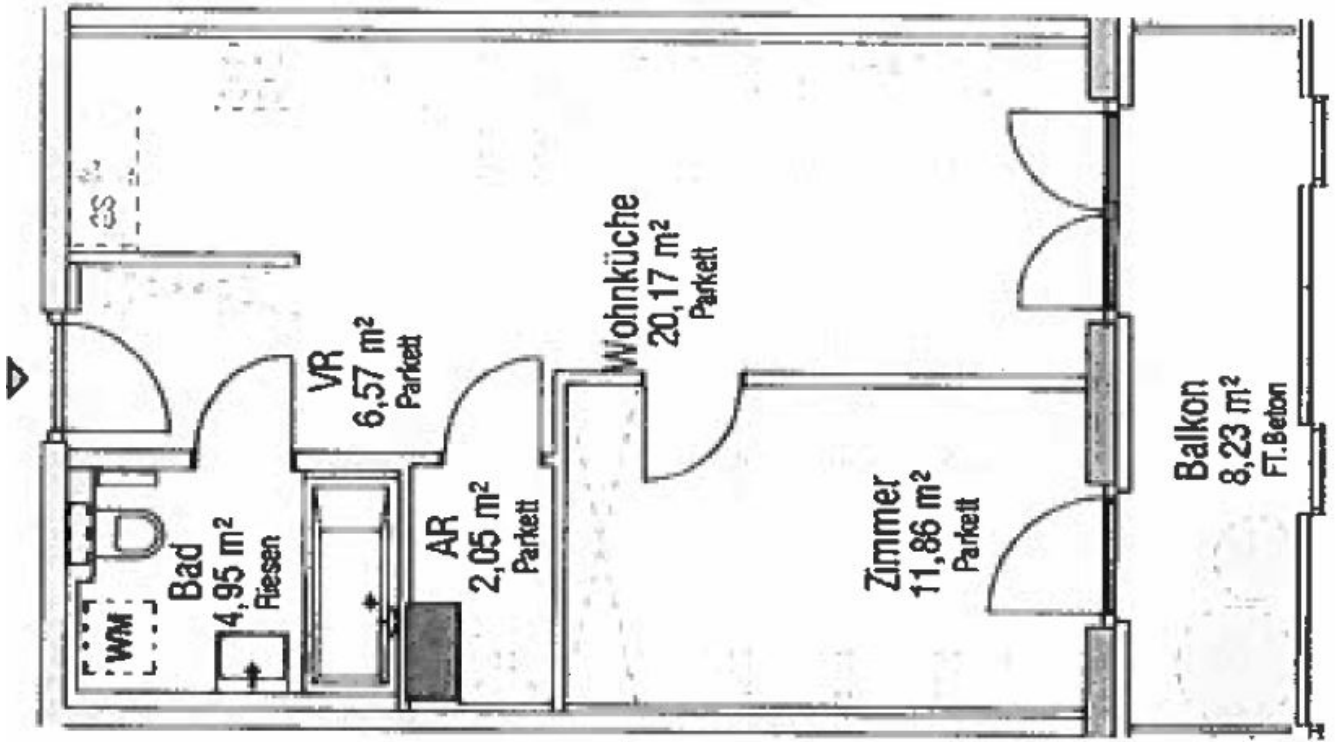
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**Quick facts: U3 Gasometer | 20. Liftstock | traumhafte Aussicht | Loggia bzw. Balkon | moderne Wohnhausanlage** Im Bereich Anne-Frank-Gasse, Leopold-Böhm-Straße wurden drei im Sockelbereich verbundene Hochhäuser errichtet. Der Stadtteil trägt den Namen THE MARKS. Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Q-Tower und verfügt über zwei Zimmer und einen großzügigen Aussenbereich. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

**Raumaufteilung** Vorraum Bad mit Toilette Abstellraum Wohnraum Küche Zimmer Balkon Des Weiteren verfügt die Wohnung über außenliegende Jalousien. Die äußerst attraktive Lage im 3. Bezirk zeichnet sich durch die ideale Erreichbarkeit durch die öffentlichen Verkehrsmittel und das nahe Erholungsgebiet Prater, die grüne Lunge Wiens, aus. Das Gebäude selbst ist ebenfalls ein Hingucker und zählt mit seine fast 30 Stockwerken zu einem der imposantesten Gebäude Wiens. Das Gebäude bietet folgende Highlights: Kellerabteile Gemeinschaftsräume Gemeinschaftsterrassen und Freiflächen Fahrradarkade Coworking Fitnessraum Kinder- und Jungenspielflächen **Lage und Infrastruktur** Die Erschließung ist ausgezeichnet. Die U3 Station Gasometer ist fußläufig erreichbar und eine Bushaltestelle befindet sich in der nahen Umgebung. Sämtliche Geschäfte für die Einkaufslust sowie Bildungseinrichtungen und weitere Unterhaltungsangebote sind rund um das Gebäude zu finden. **Resümee** Eine tolle Wohnung in einem einzigartigen Neubau in einer aufstrebenden Lage. Energieausweis: HWB 27,32