



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Döblerhofstraße 10, A-1030 Wien, Landstraße

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Döblerhofstraße 10, A-1030 Wien, Landstraße

„Helio Tower“ - Lichtdurchflutete Räume und atemberaubende Aussichten

„Helio Tower“ - Lichtdurchflutete Räume und atemberaubende Aussichten

Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau- einem Wohnprojekt der Extraklasse im Herzen von 1030 Wien. Die 228 Eigentumswohnungen zeichnen sich durch funktional durchdachte Grundrisse aus, die eine optimale Raumnutzung ermöglichen.

Das Erdgeschoss des Towers beeindruckt mit einer großzügigen Eingangslobby, einem hauseigenen Kindergarten sowie verschiedenen Geschäftslokalen. Das gesamte Gebäude ist so konzipiert, dass kein einziger Wohnraum rein nordseitig ausgerichtet ist. Stattdessen erstrahlen alle Räumlichkeiten in einem lichtdurchfluteten Ambiente, verstärkt durch bodentiefe Fenster und eine erweiterte Raumhöhe von 2,7 m - im 33. Stockwerk sogar von 2,75 m.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon oder eine Loggia, die nicht nur den Wohnraum optisch erweitern, sondern auch ein wertvolles Stück Freifläche bieten. Architektonische Vorkehrungen sorgen für zusätzlichen Komfort im Freien durch Schutz vor Wind, Sonne und Regen.

Grünes Wohnen - Der nachhaltige Helio Tower

Für gemeinschaftliche Grün- und Freiflächen ist ebenfalls gesorgt: Im Gemeinschaftsgarten finden Bewohner einen Platz zum Entspannen direkt vor der Haustür. Kinder können sich auf eigenen Spiel- und Bewegungsflächen austoben, während begrünte "Wilde Plätze" den Eingangsbereich des Helio Tower schmücken. Die großzügige Piazza vor dem Gebäude bietet einen weiten, offenen Raum für unterschiedliche Nutzungen und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Nachhaltigkeit wird im Helio Tower großgeschrieben: Die Wohnungen werden mittels Fernwärme geheizt, während Kompressionskältemaschinen mit Rückkühlern auf dem Dach im Sommer für angenehme Kühle sorgen. Erleben Sie luxuriöses Wohnen in Wien und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Projekt begeistern!

Das Projekt

- 228 Wohneinheiten
- 33 – 110 m² Wohnfläche
- 1 – 4 Zimmer
- 83 Garagenstellplätze mit E-Ladestation Möglichkeit
- Fahrrad-/Kinderwagenraum

- Kinderspielplatz & Kindergarten
- Gemeinschaftsgärten
- Energieausweis gültig bis 06.10.2032:
 - HWB: 15,61 kWh/m²a; Klasse A
 - fGEE: 0,65; Klasse A+

Die Ausstattung

Diese Wohnungen bieten ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Hochwertige Materialien und modernes Design sorgen durchwegs für ein zeitgemäßes Wohngefühl, höchste Funktionalität und Komfort.

Die großzügigen Fensterfronten, eine Raumhöhe von 270 cm und Glasgeländer erweitern den visuellen Horizont und lassen reichlich Licht herein. Fußbodenheizung, Fußbodenstützkühlung sowie Fan-Coils sorgen im Winter wie Sommer für angenehme Temperaturen im gesamten Wohnraum.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Fernwärme, die Kälteversorgung erfolgt durch hauseigene Anlagen. Jede Wohnung ist mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, die in drei Stufen geschaltet werden kann und insgesamt für ein behagliches Raumklima sorgt.

- Alu- und Holzfenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Smart Home & Gegensprechanlage

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 196.550,- bis EUR 515.075,- netto zzgl. 20 % USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 12,25 bis EUR 13,75 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Holen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit einem Virtuellen Rundgang der Top

387: <https://viewer.viacano.com/v/helio/387> und der

4040:

<https://immosearch.viewin360.co/share/collection/7Jl9q?logo=bWVkaWEvMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWYxMjUuanBn&card=1&info=1&fs=1&vr=1&thumbs=1&inst=de>

Bereits fertiggestellt!

Provisionsfrei für den Käufer!

Vorbehaltlich Änderungen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

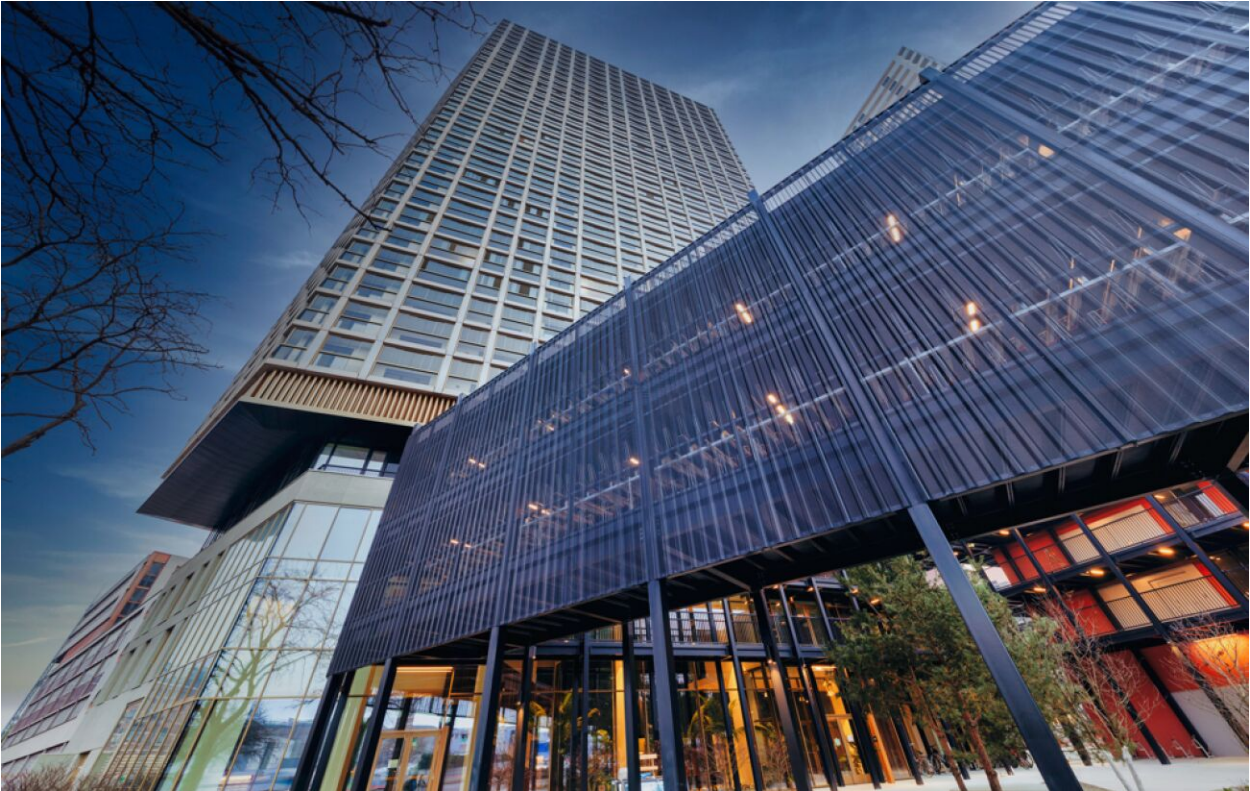
Energieausweis:

Gültig bis: 06.10.2032

HWB: A 15,61 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,65

Fotos









Lageplan

Die Lage und Infrastruktur:

Die Döblerhofstraße 10 in 1030 Wien bietet nicht nur luxuriöses Wohnen im Helio Tower, sondern auch eine optimale Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und Baumärkte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Angebote. Auch der Kindergarten mit dazugehörigen Spielflächen drinnen und im Freien ist direkt im Haus gelegen.

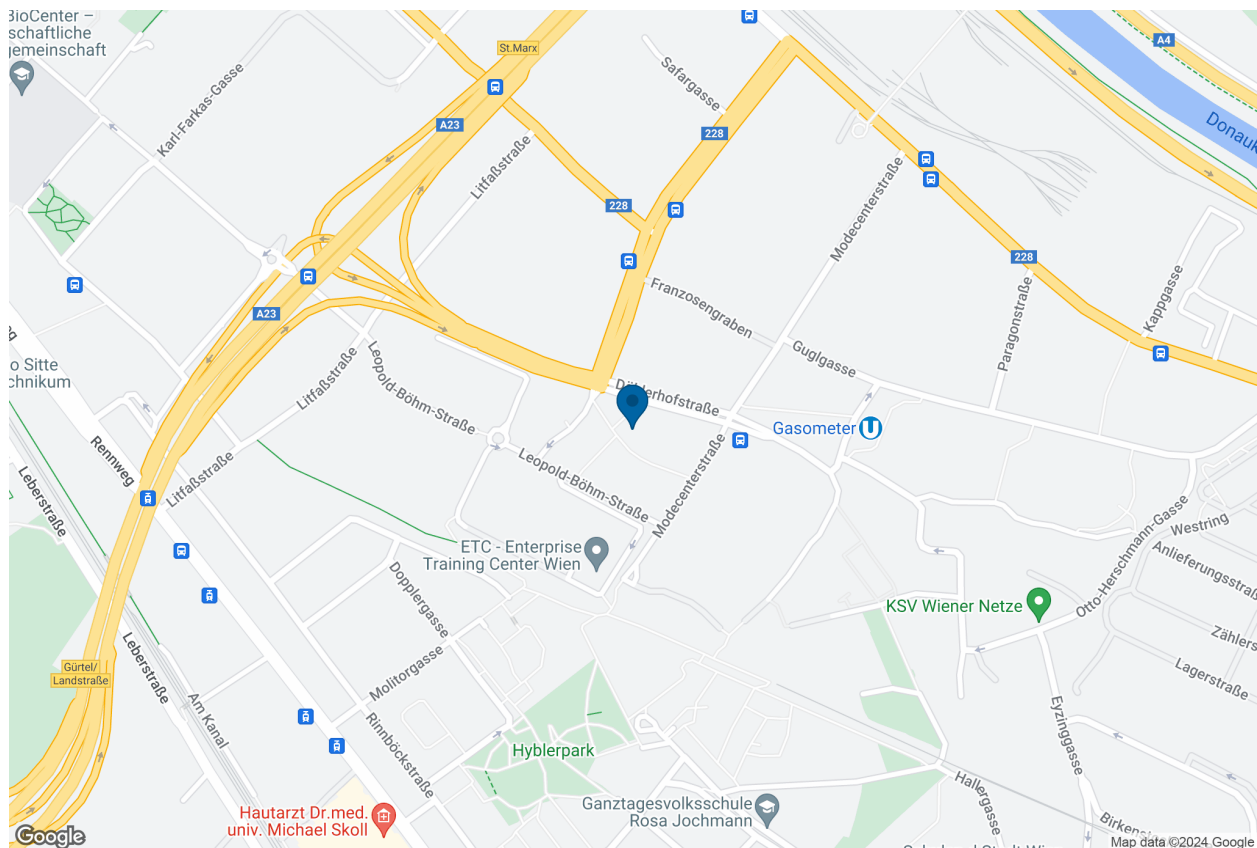
Für Entertainment sorgen das nahegelegene Gasometer und die Arena, die beide fußläufig erreichbar sind. Kino- und Konzertabende sind damit nur wenige Gehminuten von zu Hause entfernt. Auch für Sport, Freizeit und Erholung bietet sich hier ein vielfältiges Programm. Der Prater ist nur einen kleinen Spaziergang entfernt, genauso wie weitere Grünflächen in der Nähe. An der Döblerhofstraße führt eine Radroute vorbei und auch der Donaukanal lockt zum Ausfahren.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 72A, 80A, N75, N71

Straßenbahn: 71

U-Bahn: U3 Station Gasometer



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

