

# ANGESAGTES WOHNEN IM HELIO-TOWER MIT ALLEN ANNEHMLICHKEITEN UND PERFEKTER INFRASTRUKTUR IN 1030 WIEN.

1030 Wien, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 908**

**Wohnfläche:** ca. 34 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 40 m<sup>2</sup>

**Mietdauer:** 5 Jahre

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2023

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Stockwerk:** 17. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 1

**Loggia:** 1 (ca. 5,6 m<sup>2</sup>)

**Balkon:** 1 (ca. 3,23 m<sup>2</sup>)

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 1.090,00 €

**Miete:** 978,98 €

**Betriebskosten:** 100,93 €

**Umsatzsteuer:** 10,09 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 1.090,00 €

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Energieausweis gültig bis:** 06.10.2032

**Heizwärmebedarf:** A 23 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A+ 0,65

**Ihr Ansprechpartner:**



Misun Kim

**Mobil:** 0676 7043310

**Telefon:** +43 2243 20618

**Fax:** +43 224320618 -11

**E-Mail:** m.kim@mcimmobilien.at

## Detailbeschreibung

### MIETWOHNUNG IN 1030 WIEN.

WOHNFLÄCHE ca. 34 m<sup>2</sup>

LOGGIA ca. 5,60m<sup>2</sup>

BALKON ca. 3,23m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL ca. 3m<sup>2</sup>

ZIMMERANZAHL 1

### GESAMTMIETE € 1.090

MIETE € 978,98

BETRIEBSKOSTEN € 111,02

In absolut zentraler Lage befindet sich im **17. Liftstock** diese ruhige und helle Singlewohnung.

Die architektonisch interessante Gestaltung sowie der hohe Lebensstandard des Helio-Towers machen diese Mietwohnung zu einem ausgesprochen begehrten Objekt.

Der **Fernblick** ist ein Traum - hier liegt Ihnen Wien direkt zu Füßen - hier macht Wohnen einfach Spaß.

Der effiziente Grundriss lässt ein großzügiges Wohngefühl zu.

Vom **Vorzimmer** aus erreichen Sie das **Wohn-/ Schlafzimmer** mit eleganter, **offener Küche** inklusive Markengeräten sowie den Ausgang auf den **Loggia/Balkon** mit schönem Blick Richtung Westen /Norden.

Die großzügige Verglasung lässt die Räume lichtdurchflutet und hell erscheinen.

Im eleganten **Badezimmer** stehen Ihnen eine Dusche und ein Waschbecken sowie die Toilette zur Verfügung.

Eine Wohnung mitten in der Stadt, mit ausgezeichneter Infrastruktur, modernster Technik und Annehmlichkeiten wie Fitnessstudio, Gemeinschaftsraum, Fahrradraum, Spielplatz und vielem mehr.

**Mit einem Wort - angesagtes, luxuriöses Wohnen für trendige urbane Bewohner.**

### AUSSTATTUNG.

#### ERSTBEZUG!

absolut hell und

**Modern und geschmackvoll möbliert!!**

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Parkett- und Fliesenböden, Innen Jalousien

**Fußbodenheizung/ Kühlung**

Mechanische Belüftung.

Fenster 3-fach verglast

Fahrrad/Kinderabstellraum, Waschküche

Lift

**Vollausgestattetes Fitnessstudio**

Partyraum/ Gemeinschaftsraum

Kinderspielraum, Gemeinschaftsterrasse

**Energieeffizienz: 23 kWh/m<sup>2</sup>a**

Befristet auf 3~5 Jahre

3 Brutto-Monatsmieten Kautions

**ZENTRALLAGE.**

Der Helio-Tower ist Teil des zukunftsweisenden Quartiers THE MARKS, das modernes Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Shopping in zentraler Lage vereint: Eingebettet in begrünte Plätze, mit attraktiven Geschäfts- und Gastronomieangeboten. Nahe dem Wiener Prater und dem Donaukanal gelegen sind sowohl die Innenstadt als auch unzählige Freizeitmöglichkeiten nahe bzw. vor der Haustüre.

Der Turm fasziniert schon auf den ersten Blick mit seiner facettenreichen, goldschimmernden Fassade – ein besonderes Domizil für höchste Ansprüche.

**PERFEKTE INFRASTRUKTUR.**

Die U3 Station Gasometer ist in 4-5 Gehminuten erreichbar und bringt sie in 10 Minuten in die Innenstadt. Mit dem Auto sind Sie in 15 Minuten am Flughafen, aber auch der CAT benötigt lediglich 25 Minuten.

Beste Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe, viele Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Spar, DM, Billa, Apotheke etc.), Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen, etc. Ein erweitertes Einkaufserlebnis bietet Ihnen die nahe Shopping Mall im Gasometer.

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.**

Straßenbahn 71

U3

Bus 72A, 80A

**Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.**

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

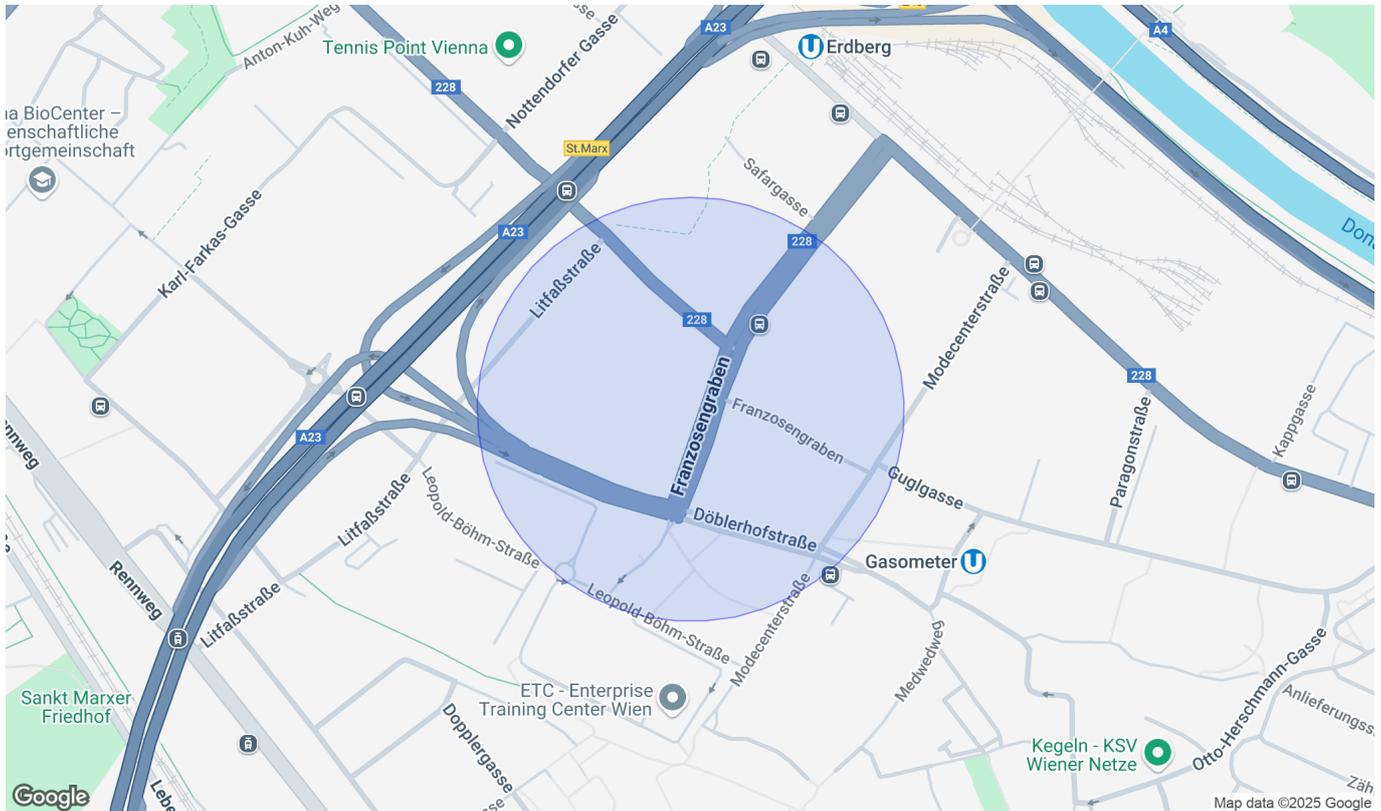
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum, Mechanische Be- und Entlüftung, Fernblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Bad mit WC, Fitnessraum

## Lage

1030 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

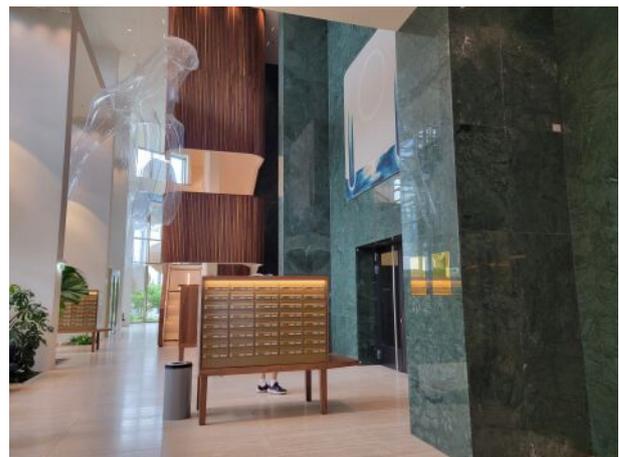
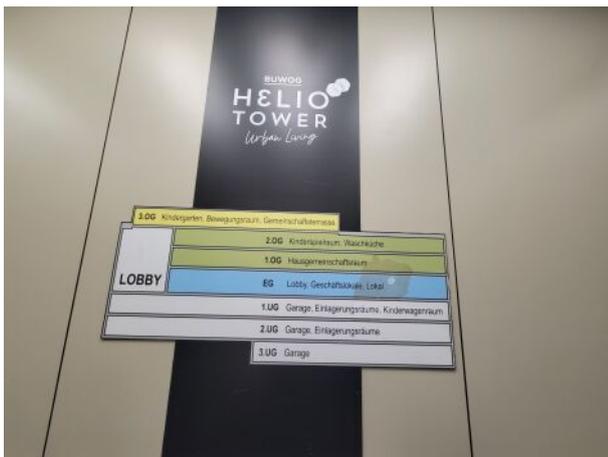
### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

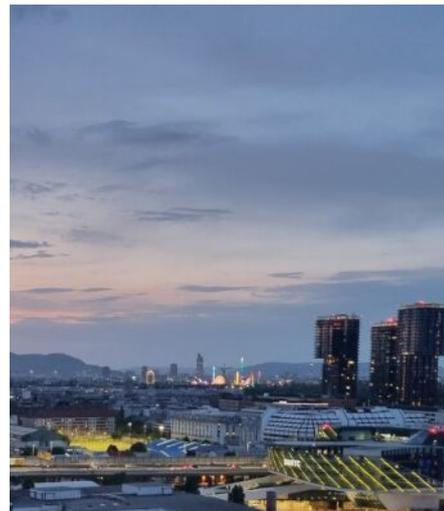
**DIE IMMOBILIEN GMBH | Martin Czerny | Wienerstraße 134 | 3400 Klosterneuburg**

Telefon +43(0)2243 20618 | Fax +43(0)2243 20618-11 | office@mcimmobilien.at | www.mcimmobilien.at  
Raiffeisenbank Klosterneuburg | IBAN AT55 3236 7000 0000 4242 | BIC RLNWATWW367  
Handelsgericht Korneuburg | FN 293098b | UID-Nr. ATU 63472959



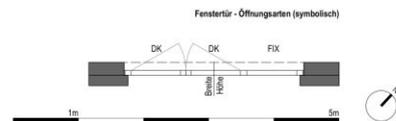








- Legende Architektur**
- |     |                            |      |   |
|-----|----------------------------|------|---|
| AD  | Abgehängte Decke           | GS   | Geschirrspüler  |
| AR  | Abstellraum                | HK   | Sprossenheizkörper  |
| ASG | Absturzicherung Glas       | RR   | Regenrohr   |
| SA  | Sodenablauf                | TW   | Trennwand   |
| DK  | Drehkippflügel             | VR   | Vorsaum   |
| D   | Drehflügel                 | VSS  | Vorsatzschale   |
| FBH | Fußbodenheizung            | WA   | Wasserauslass Freibereich                                     |
| FIX | Fixverglasung              | WM   | Waschmaschine   |
| FL  | Frischluftnachströmelement | WS   | Wendeschutzverglasung   |
| FPH | Fertigarapethöhe           | **** | Wandverfliesung im Bad (Höhe lt. Bau- u. Ausstattungsbeschr.) |
| GBR | Glasbrüstung               |      |   |



**BUWOG**

BUWOG  
Döblerhofstraße GmbH  
Rathausstraße 1, 1010 Wien  
+43(0)1 87 628-0 DW1111  
vertrieb@buwog.com  
buwog.at

**HELIO TOWER**  
Urban Living

**THE MARKS - TURM 3**  
Döblerhofstraße 10  
1030 Wien

17.OG	TOP 190
Wohnfläche	34,02 m <sup>2</sup>
Loggia	5,60 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	39,62 m <sup>2</sup>
Balkon	3,23 m <sup>2</sup>
Einfahrungsraum	3,11 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ca.	2,70m
Raumhöhe AD ca.	2,34m

**PLANMERKE:**  
Anmerkungen in der gezeigten Wohnraumbeschriftung bzw. Wohnbereich, sofern dem Käufer zumutbar, besonders wenn es geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und nicht unüblich, Beispiele oder Verlangensrechte die Käufer nicht unüblich beschreiben, vorbehalten. Eine schriftliche Beschreibung kann sich aus normativen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.  
Alle Maße sind in Zentimetern.  
Funktionen sind Durchgangsfächer, Fensterkanten und Antriebsmechanismen, Höhenanpassungen, Beschläge, Längen-, Höhen- und Rollantriebe, unterschiedlichen Hersteller, Marken, Bauartliche Toleranzen sind zulässig, sofern diese die Bestimmung von Einbauten, verstellbar, Naturmaße sind einflusslos.  
Die Einrichtung ist freigelegt dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausstattungsbearbeitung.

Datum: 28.09.2020

# Informationsblatt

## Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

ÖVI-Form Nr. 14M/07/2023

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters .....	2
II. Rücktrittsrechte .....	3

Das Mietobjekt wird Ihnen vom Immobilienmaklerunternehmen

vertreten durch ..... zur höchstpersönlichen Verwendung präsentiert. Eine Weitergabe von Geschäftsgelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

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



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996 GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 14M/ÖVI

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft  
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2. OG/2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

Diese Informationsbroschüre wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und ständiger Rechtsprechung sorgfältig erstellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine Haftung des Medieninhabers ausgeschlossen wird. Eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung.

## I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

### Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

#### Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

**§ 17 a. (1)** Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.

**(2)** Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags beauftragt hat.

**(3)** Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmakler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189 a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder
2. der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Maklervertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisionspflichtig wird, oder
3. der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise bewirbt.

**(4)** Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Wohnungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.

**(5)** Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie

1. den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht provisionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegenleistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkswohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.

(7) Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begeht eine Verwaltungsübertretung

1. wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,
2. wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder
3. wer es als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit einer solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

## II. Rücktrittsrechte

---

### 1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30a KSchG

Ein Verbraucher (§ 1 KSchG) kann binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären, wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

### 2. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).