

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

1030 Wien, Österreich



Eckdaten Objektnummer 908

Wohnfläche: ca. 34 m²

Nutzfläche: ca. 40 m²

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 m²)

Balkon: 1 (ca. 3,23 m²)

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/m²a

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 m²

LOGGIA ca. 5,60m²

BALKON ca. 3,23m²

KELLERABTEIL ca. 3m²

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

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

Kinderspielraum, Gemeinschaftsterrasse

Energieeffizienz: 23 kWh/m²a

Befristet auf 3~5 Jahre

3 Brutto-Monatsmieten Kaution

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/>

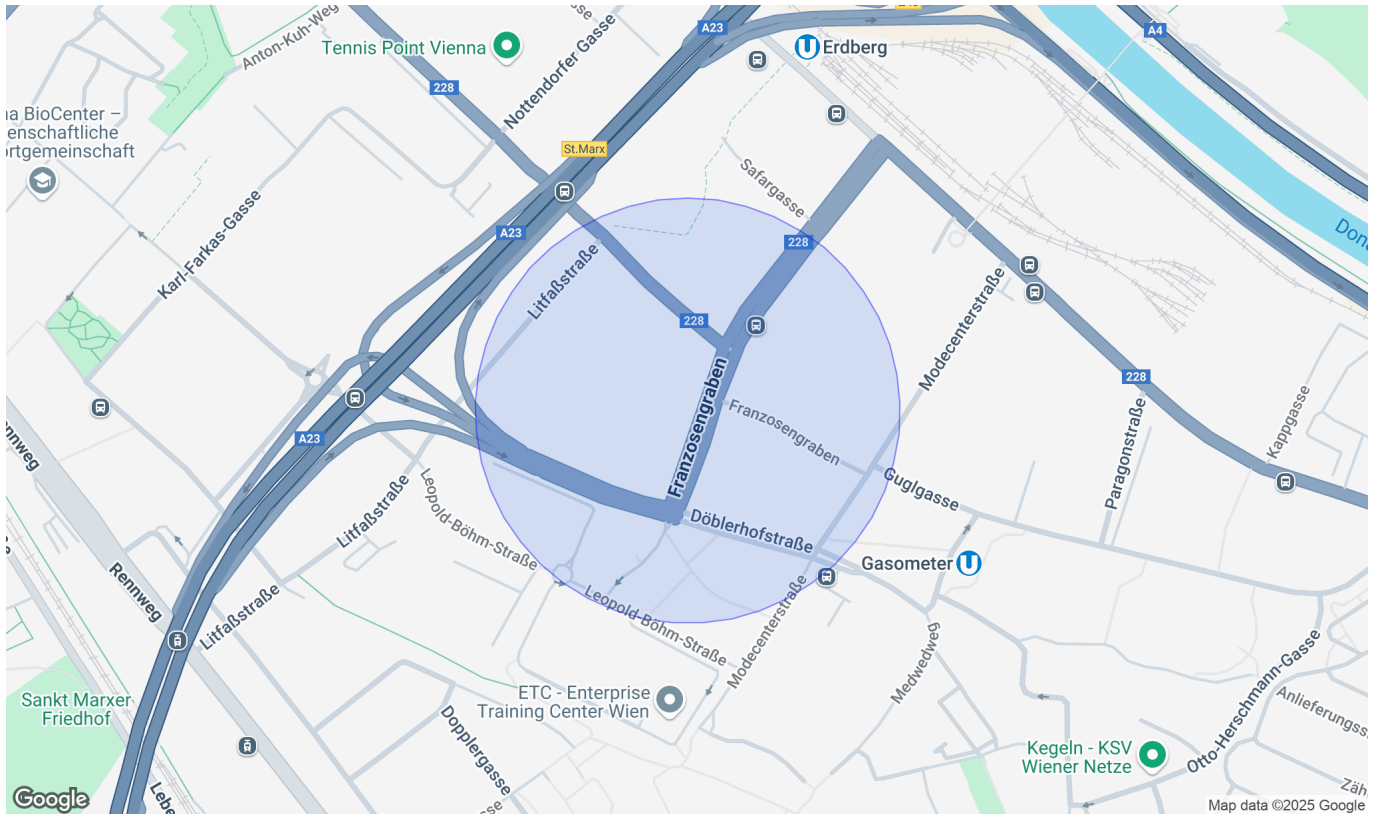
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

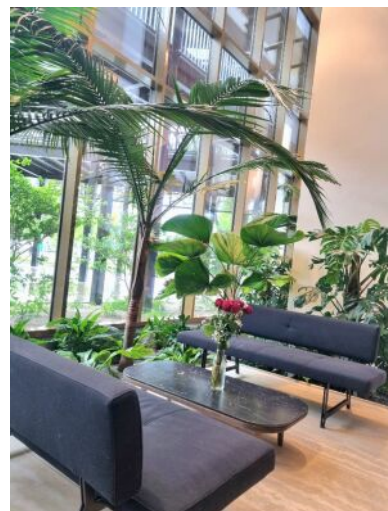
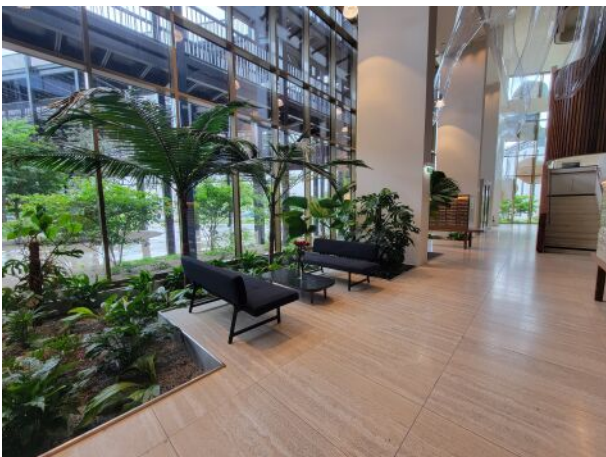
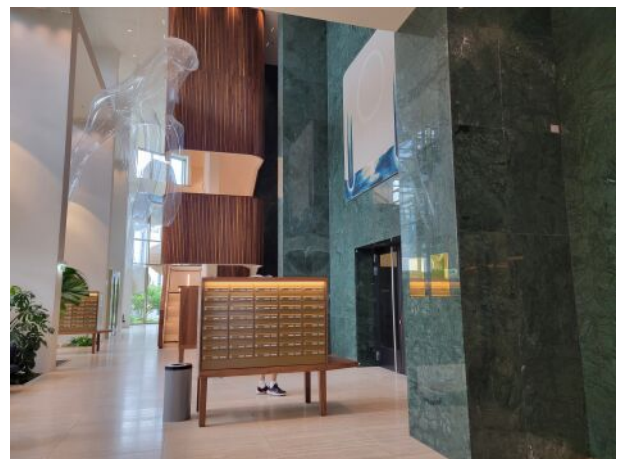
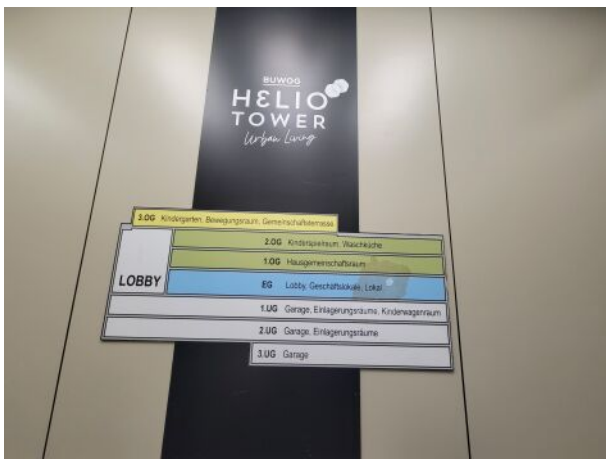
Sonstige

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

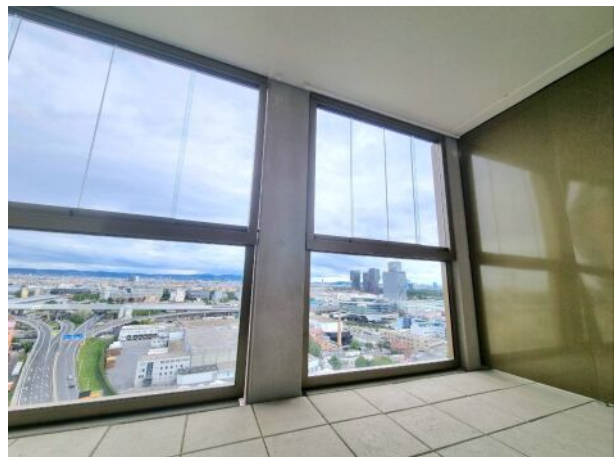
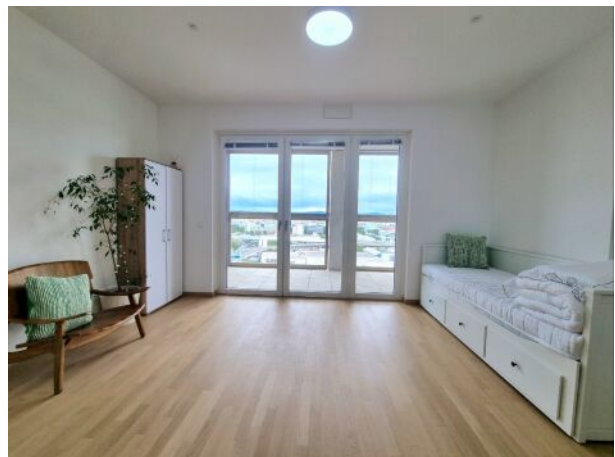
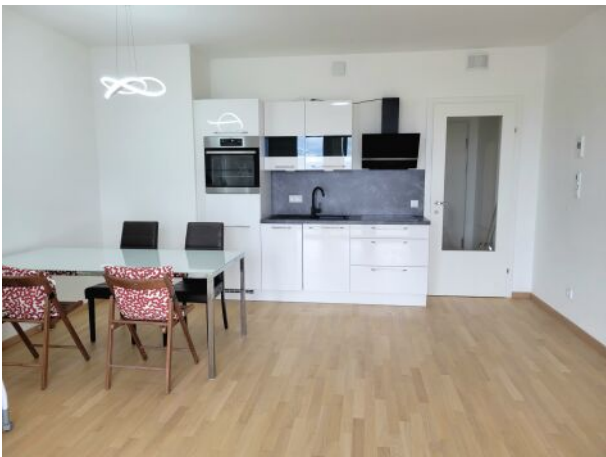
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

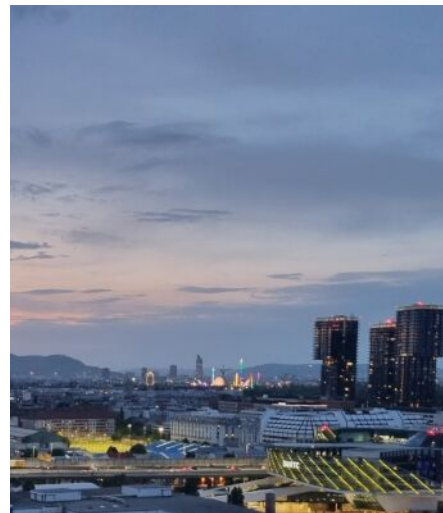
DIE IMMOBILIEN GMBH | Martin Czerny | Wienerstraße 134 | 3400 Klosterneuburg

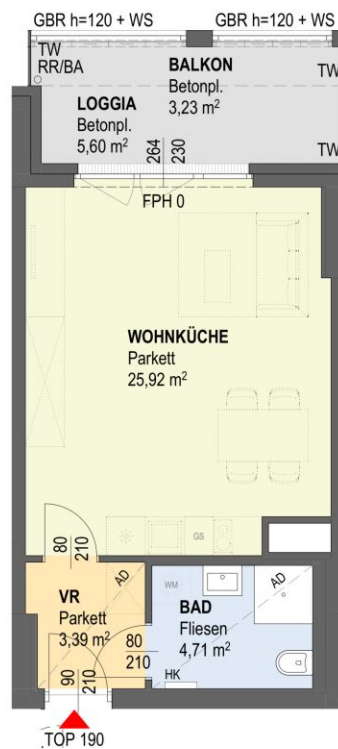
Telefon +43(0)2243 20618 | Fax +43(0)2243 20618-11 | office@mcimmobilien.at | www.mcimmobilien.at
Raiffeisenbank Klosterneuburg | IBAN AT55 3236 7000 0000 4242 | BIC RLNWATWW367
Handelsgericht Korneuburg | FN 293098b | UID-Nr. ATU 63472959



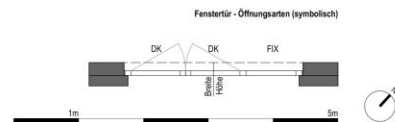








Legende Architektur	
AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
ASG	Absturzsicherung Glas
BA	Bodenablauf
DK	Drehkippflügel
D	Drehflügel
FBH	Fußbodenheizung
FIX	Fixverglasung
FL	Frischluftnachströmelement
FFH	Fertigarapethöhe
GBR	Glasbrüstung
GS	Geschirrspüler
HK	Sprossenheizkörper
RR	Regenrohr
VR	Vorraum
VSS	Vorstützschale
WA	Wasserauslass Freibereich
WM	Waschmaschine
WS	Windschutzverglasung
****	Wandverfliesung im Bad (Höhe lt. Bau- u. Ausstattungsbeschr.)



BUWOG

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

BUWOG
HELIO
TOWER
Urban Living

THE MARKS - TURM 3
Döblhofstraße 10
1030 Wien

17.OG	TOP 190
Wohnfläche	34,02 m²
Loggia	5,60 m²
Wohnnutzfläche	39,62 m²
Balkon	3,23 m²
Einlagerungsraum	3,11 m²
Raumhöhe ca.	2,70m
Raumhöhe AD ca.	2,34m

PLANCKOPIE:
Anmerkungen in der geplanten Wohnhausanlage bzw. Wohnbereich, sollen dem Käufer zumutbar, besonders wenn es geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und auf alle Fälle nachvollziehbar, vorhanden sein. Eine sachliche Nachprüfung kann sich aus technischer, rechtlicher, behördlicher oder wirtschaftlicher Gründen ergeben.
Alle Maße sind in Zentimetern.
Türen sind Durchgangstüren, Fenster sind und durchgehende, höhenverstellbar. Die Maße sind die Maße der Tür- und Fensterrahmen, die Maße der Türen sind die Maße der Türblätter, die Maße der Fenster sind die Maße der Fensterblätter.
Die Einrichtung ist nur als Beispiel dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Plan- und Ausstattungsbemerkung.

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 Geschäfts-
gelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

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



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreu-
händer, 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 er-
stellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Vorausset-
zung, 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 Miet-
wohnungen 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 Berechti-
gten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird
der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, viel-
mehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tä-
tig wird, nicht für den Mieter.

Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

§ 17a. (1) Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen
als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmiet-
vertrags 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 Wohnungs-
mietvertrags beauftragt hat.

(3) Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmak-
ler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an ei-
nem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittel-
bar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Perso-
nen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler
am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbunde-
nen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwal-
ter 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 Makler-
vertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisio-
nspflichtig 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 Wohnungs-
mietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften
Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Woh-
nungssuchenden 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 pro-
visionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
 2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Ver-
mittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegen-
leistung 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 Werkwohnung (§ 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 **innen 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 (formularmäßig 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).