



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Leopold-Böhm-Straße 5, A-1030 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Leopold-Böhm-Straße 5, A-1030 Wien

## Q-Tower: Wohnen mit Weitblick im neuen Stadtquartier THE MARKS

Der Q-Tower, der goldene Turm, steht für eine neue Dimension für Wohnen, Wellness, Freizeit, Gastronomie und Shopping. Mit 114 Metern Höhe und 34 Geschoßen setzt das elegante Wohnhochhaus architektonische Spitzenmaßstäbe. Die goldschimmernde, facettenreiche Fassade macht den Q-Tower schon auf den ersten Blick zu einem neuen Wahrzeichen in der Skyline Wiens.

Das Quartier THE MARKS im 3. Wiener Gemeindebezirk bietet alles für einen internationalen angesagten Lifestyle. Drei Hochhäuser, mit gemeinsamer Sockelzone und lebendigen Arkadengängen, begrünte Plätze, attraktive Gastronomie und Supermarkt.

Nachhaltigkeit wird auch hier großgeschrieben, dank durchdachter vertikaler Struktur, naturnaher Gestaltung und ökologischer Maßnahmen wie begrünten Flächen und nachhaltiger Klimaregulierung entsteht hier ein modernes, gesundes Wohnklima.

### Das Projekt:

- Erstbezug!
- 206 exklusive Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen von 45 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup>
- Raumhöhe in den Wohnräumen: 2,70 m
- Alle Wohnungen mit privaten Freiflächen (Loggien, Balkone oder Terrassen)
- Beeindruckende Ausblicke Richtung Donau, Laaer Berg oder Wienerwald
- Süd- und südostseitige Ausrichtung mit Blick auf die begrünte Plaza
- 169 Mietwohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative 2020
- Serviced Apartments der Marke room4rent
- Tiefgarage mit E-Ladestationen

### Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme, inklusive Temperierung für den Sommer
- Großzügige Raumhöhen von 2,70 m für ein luftiges Wohngefühl
- Bodentiefe Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Individuell gestaltbare Außenbereiche mit Begrünungsmöglichkeiten
- Vorgelagerte Fassadenelemente für natürlichen Sonnenschutz und Privatsphäre
- Moderne Smart-Home-Vorbereitung
- Hochwertige Ausstattung in Bad und Küche (Details auf Anfrage)
- Nachhaltiges Gesamtkonzept mit Fokus auf Energieeffizienz und Lebensqualität
- Paketboxen und Hausverwaltungs-App vorgesehen
- Barrierefrei zugängliche Allgemeinbereiche
- Komfortable Liftanlagen
- Klimatisierung im Dachgeschoß, Vorbereitung im 33. OG.



## Die Features des Q-Towers

Auch außerhalb der Wohnung sind zahlreiche Features und Extras im Angebot:

- Ein Fitnessraum für Cardio und Krafttraining,
- Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad,
- Gemeinschaftsräume mit Küchen,
- Laundry-Room mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern,
- Gemeinschaftsräume, Hobbyräume
- großzügige Terrasse mit Schattigen Plätzen, Kinderspielplatz, und eine Strecken-Laufbahn für sportliche Bewohner.

Das alles mit beeindruckendem Ausblick über Wien.

Der Q-Tower, der goldene Turm, steht für eine neue Dimension für Wohnen, Wellness, Freizeit, Gastronomie und Shopping. Mit 114 Metern Höhe und 34 Geschoßen setzt das elegante Wohnhochhaus architektonische Spitzenmaßstäbe. Die goldschimmernde, facettenreiche Fassade macht den Q-Tower schon auf den ersten Blick zu einem neuen Wahrzeichen in der Skyline Wiens.

Das Quartier THE MARKS bietet alles für einen internationalen angesagten Lifestyle. Drei Hochhäuser, mit gemeinsamer Sockelzone und lebendigen Arkadengängen, begrünte Plätze, attraktive Gastronomie und Supermarkt.

Nachhaltigkeit wird auch hier großgeschrieben, dank durchdachter vertikaler Struktur, naturnaher Gestaltung und ökologischer Maßnahmen wie begrünten Flächen und nachhaltiger Klimaregulierung entsteht hier ein modernes, gesundes Wohnklima.

## Die Lage & Infrastruktur:

Der Q-Tower überzeugt mit seiner zentrumsnahen Lage und perfekter Anbindung – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Mobilität und Natur verbinden wollen. Die fußläufig erreichbare U3-Station Gasometer sowie nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen garantieren kurze Wege in alle Richtungen. Mit dem Auto gelangen Sie direkt auf die Wiener Stadtautobahn – inklusive optimaler Erreichbarkeit des Flughafens Schwechat.

Kurze Wege, schnelle Verbindungen: Die U3-Station Gasometer ist in nur 4 Gehminuten erreichbar, von dort gelangt man in 8 Minuten direkt zum Stephansplatz im Herzen der Wiener Innenstadt. Auch Bus- und Straßenbahnlinien sowie der Anschluss an die Stadtautobahn A23 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hauseigene Tiefgarage bietet Komfort auch für E-Mobilität.

Kundenprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Bezugsfertig (Fertigstellung 2022)

© Bilder: studiohager

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 22.09.2032

HWB: A 17,2 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: A 0,73

## Fotos



















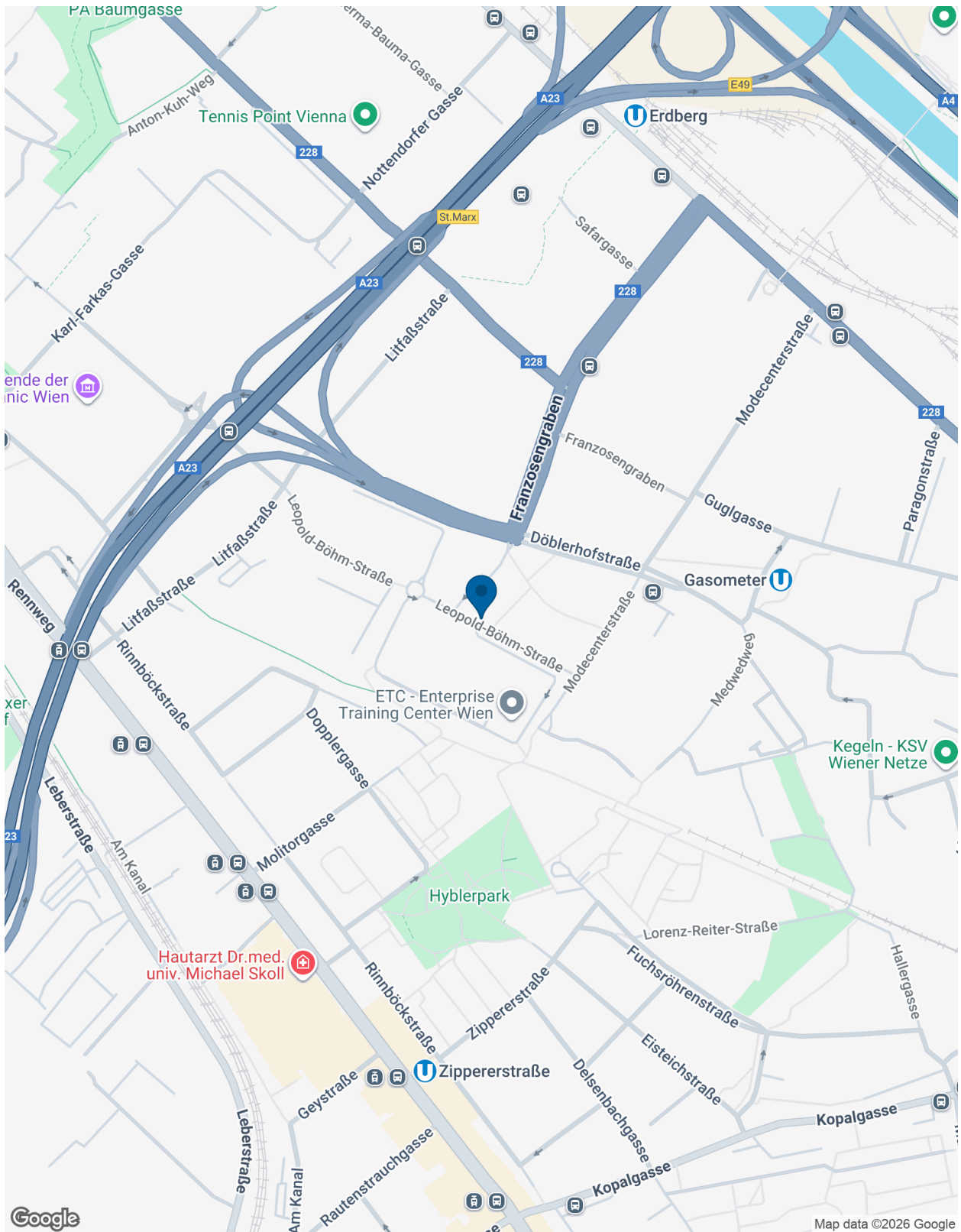








## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

