

Wohnraum im 17ten Stock mit beeindruckendem Ausblick beim BELVEDERE!



Wohnbereich

Objektnummer: 960/70919

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 2019 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 53,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 6,30 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 24,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Kaufpreis: | 552.000,00 € |
| Betriebskosten: | 107,90 € |
| Heizkosten: | 123,69 € |
| USt.: | 30,49 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

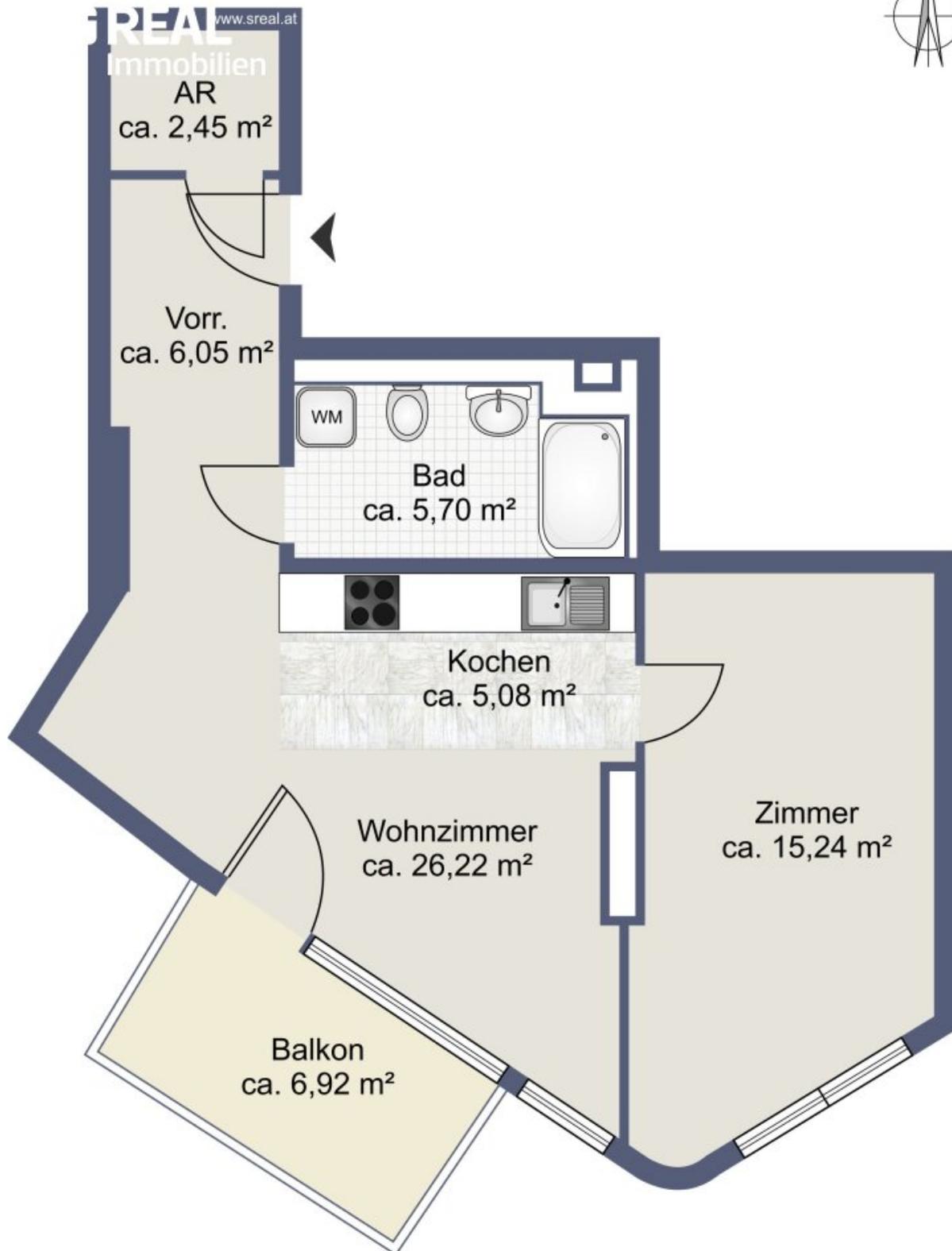
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



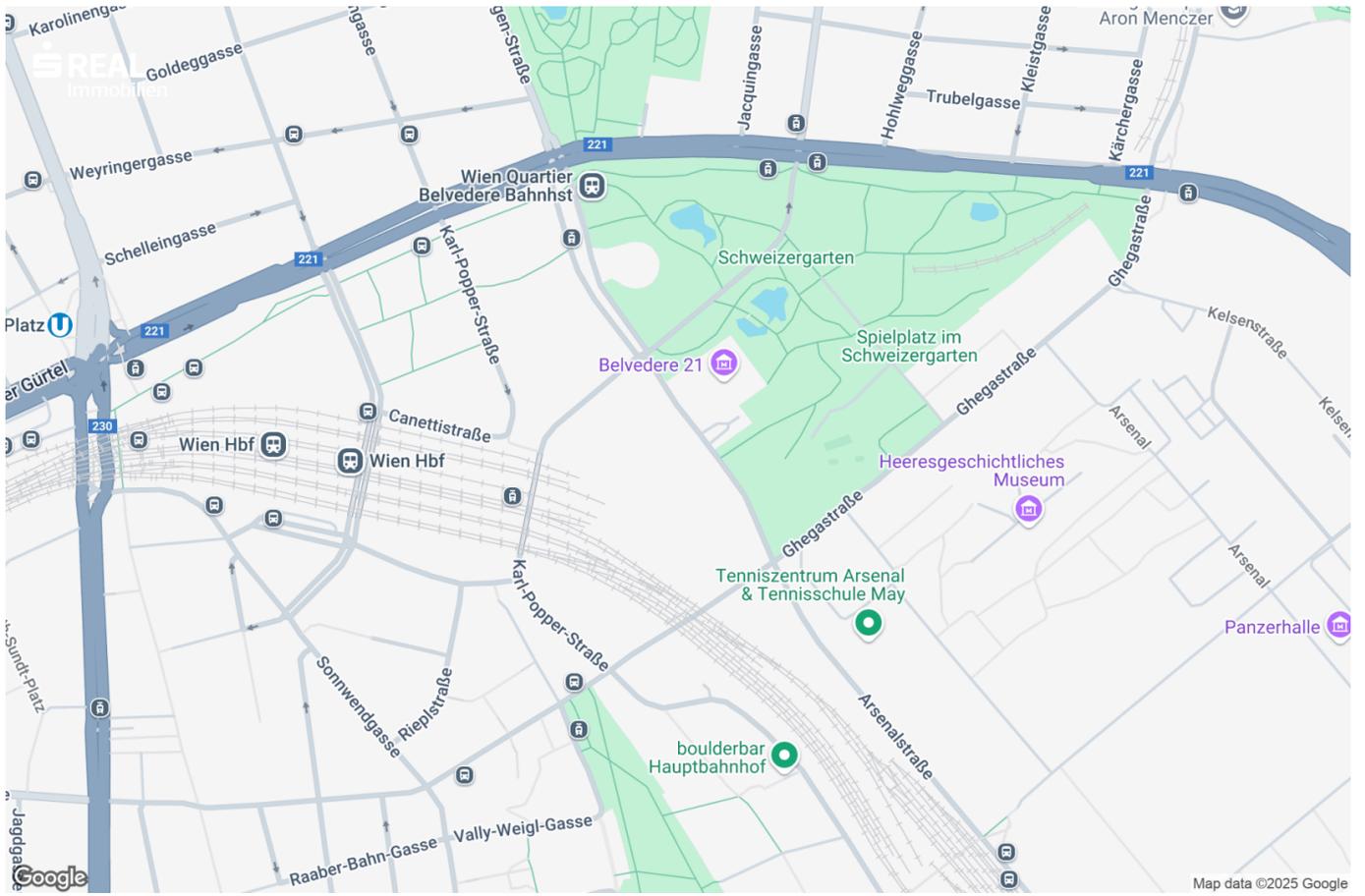








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie in der **17ten Etage** dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMANTS AM BELVEDERE!**

Ein **Neubauprojekt von Weltrang** titelte die Presse bei der Vorstellung des in allen Belangen im Jahr 2019 fertiggestellten, beeindruckenden Projekts!

Die **besondere Lage** kann kaum attraktiver sein!

Eingebettet zwischen dem großen **Grünareal Schweizer Garten**, dem **botanischen Garten** und dem **Schlossgarten Belvedere** - direkt angrenzend an den 3ten und 4ten Bezirk.

Exzellente Nahversorgung 7 Tage die Woche, perfekte Infrastruktur, beste öffentliche Verkehrsanbindung und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Erfüllen Sie sich Ihren **Wohnraum** auf durchdachten **ca. 53 m² Wohnfläche** und **ca. 7 m² Balkon mit spektakulärer Aussicht!**

Wohnungshighlights und Ausstattung:

Modern eingerichtet präsentiert sich diese seltene Gelegenheit eine der begehrten Wohnungen in den obersten Stockwerken zu erwerben.

- großzügige ca. 22 m² große Wohnküche mit modernen Einbaugeräten
- ca. 16 m² großes Schlafzimmer
- 3fach verglaste bodentiefe Panoramafenster, Außenrollos
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, stilvoller Parkettboden, zeitlose, moderne Fliesen
- Badezimmer mit großer Dusche
- separate Toilette
- praktikabler Einbauschränk im Eingangsbereich
- Süd-West Balkon
- Abstellraum

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck der angebotenen Immobilie mittels unserem **3D Rundgang**: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104713?accessKey=677d>

Sollten Sie an dieser großartigen Immobilie Interesse haben, bitte ich um **Kontaktaufnahme über das Kontaktformular**, um Ihnen das Exposé mit den genauen Einzelheiten **automatisiert** zukommen zu lassen.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches

Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap