

Exklusives Wohnungspaket - Parkapartments am Belvedere



Bild 2

Objektnummer: 960/71874

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	757,00 m ²
Terrassen:	8
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,78
Kaufpreis:	6.377.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

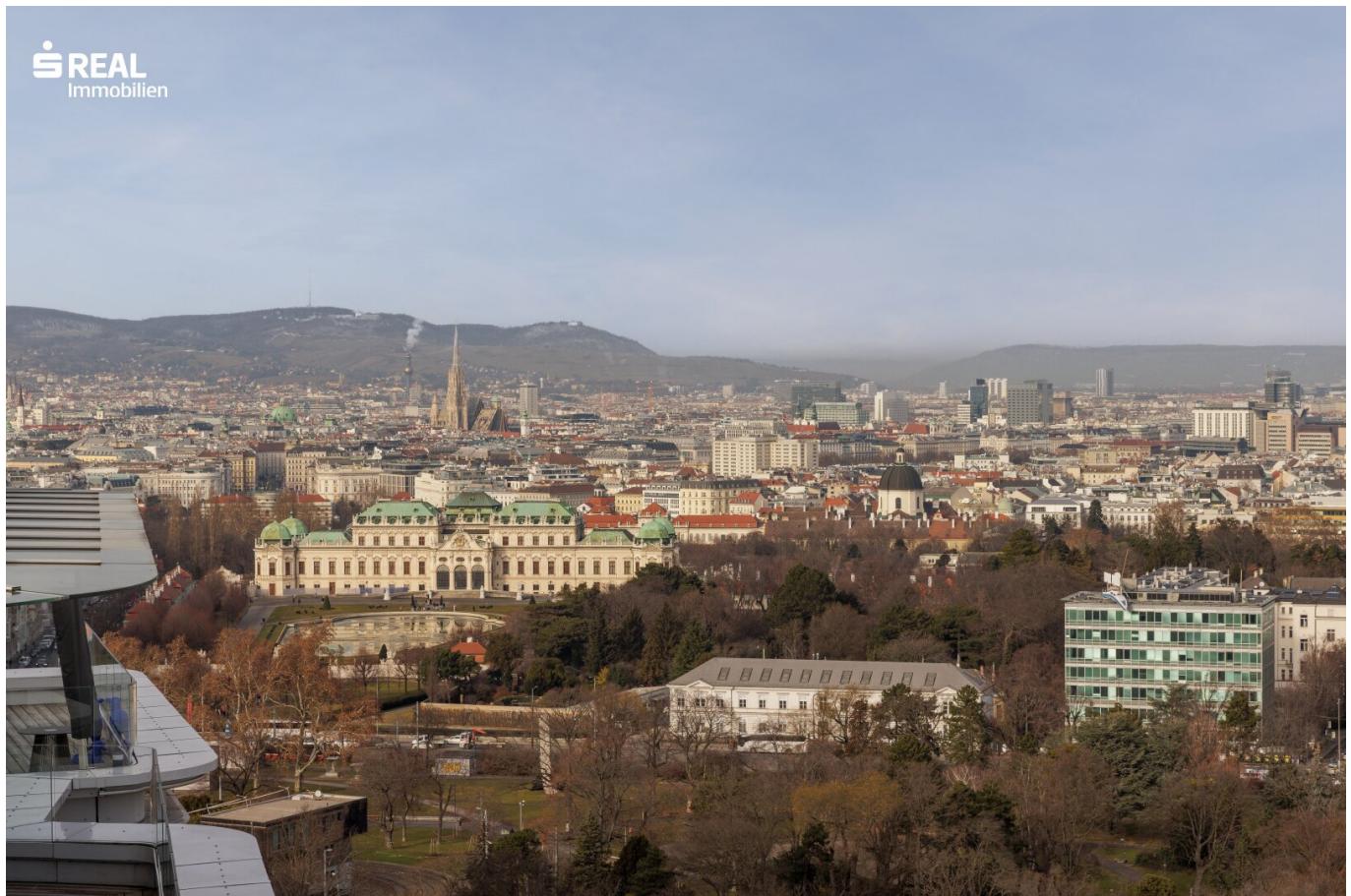


Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

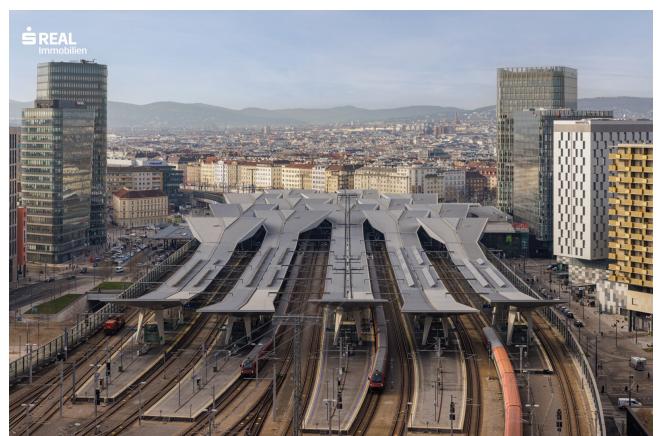
T +43 (0)5 0100 - 26264
H +43 664 8182390

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

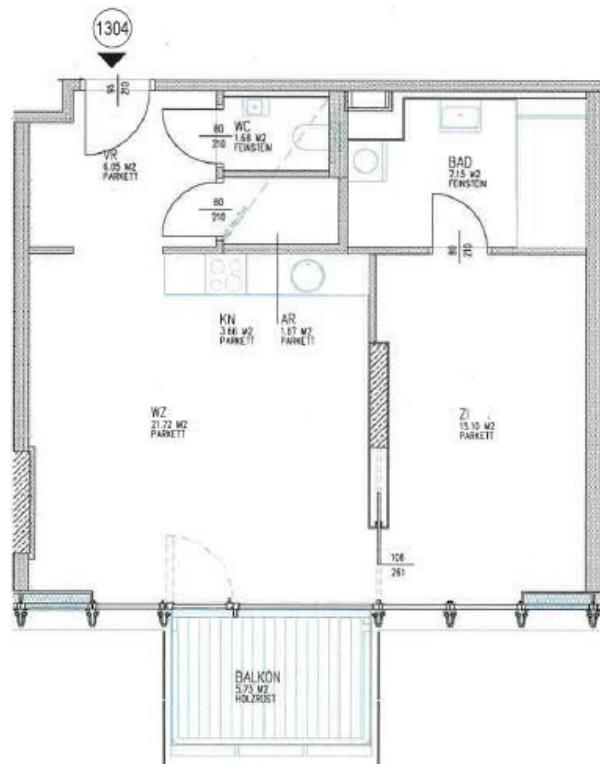


REAL
immobilien

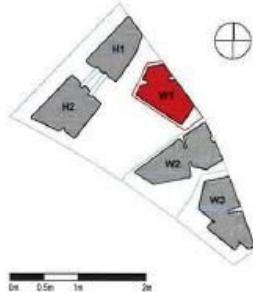




1304	WNF	57.03 M2
B	LOG	M2
NF	CESAMT	57.03 M2
TER/BAL		5.73M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



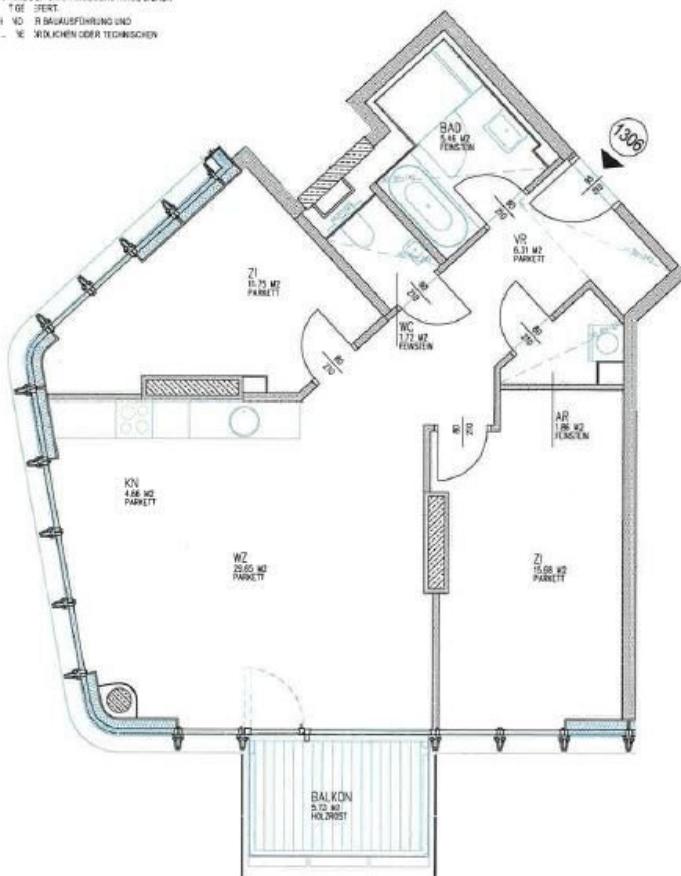
Datum:



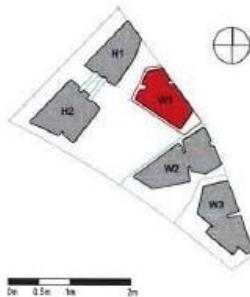
0m 0.5m 1m 2m

SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN
NUR DER ... EK NO ... M1 ... GE EBERT.
UNWEISE ... NO ... EK NO ... M1 ... GE EBERT.
ANDERUNGEN PZW. OA. O. SM. FGRU. ... GE WÜLKEN ODER TECHNISCHE
NOTWEIS. ... JBL. U.L.

1306	WWF	77,09 M2
C	LOG	M2
NF GESAMT	77,09 M2	
TER/BAL.	5,73 M2	
KELLERABTEIL	3,75 M2	
STELLPATZ		



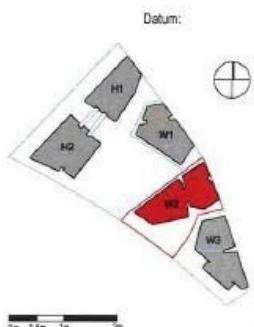
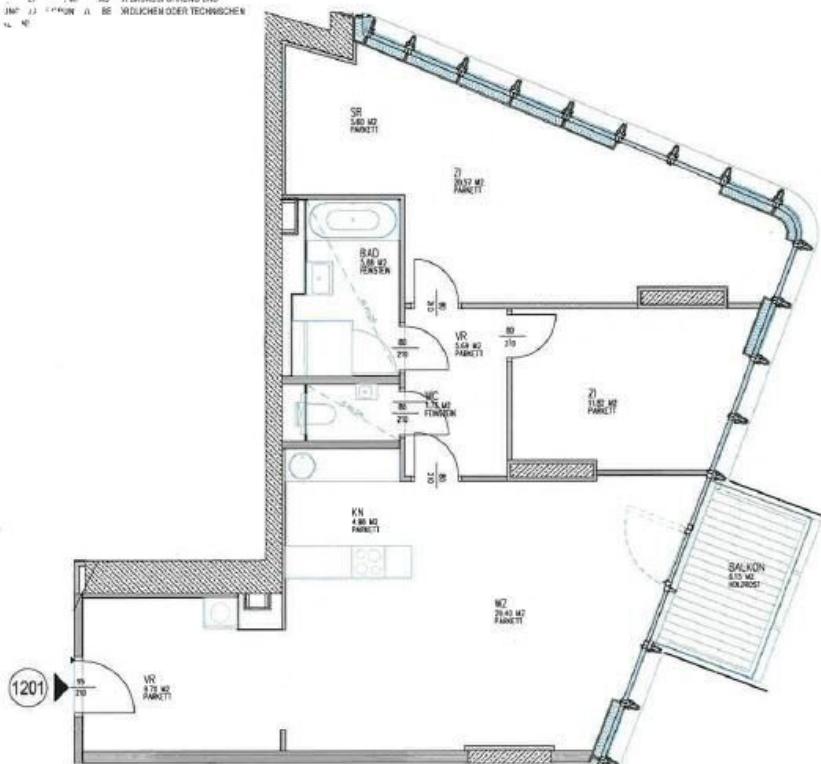
Datum:



Dm 0.5m 1m 2m

SONSTIGE EIN- UND AUSGEGEIGNTE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄDE DIENEN
NUR DER VERA... SCHAUUNG UND WERDEN NICHT LIEFERT.
UNTERWIRKUNG: **WKO** - **EF** - **WU** - **END** - **R** BAUWEISUNG UND
ANDERER **WIRKUNG** JEDER JAHRE **EF** - **WU** - **END** - **R** BEI MÄRKTLICHEN ODER TECHNISCHEIN
NOTWENIGKEITEN: **RBE** - **WU** - **END** - **R**

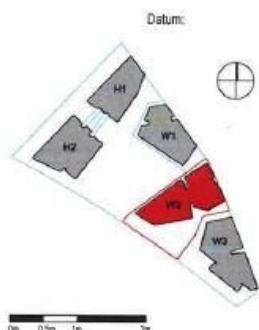
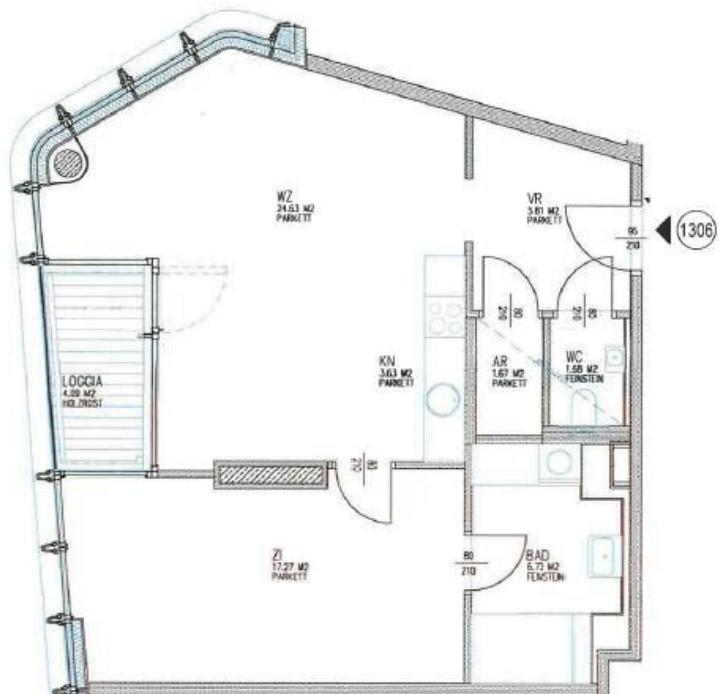
1201	WNF	95.40 M2
C	LOG	M2
NF	GESAMT	95.40 M2
TER/BAL		6.15M2
KELLERARBEIT		3.75 M2
STELLPLATZ		



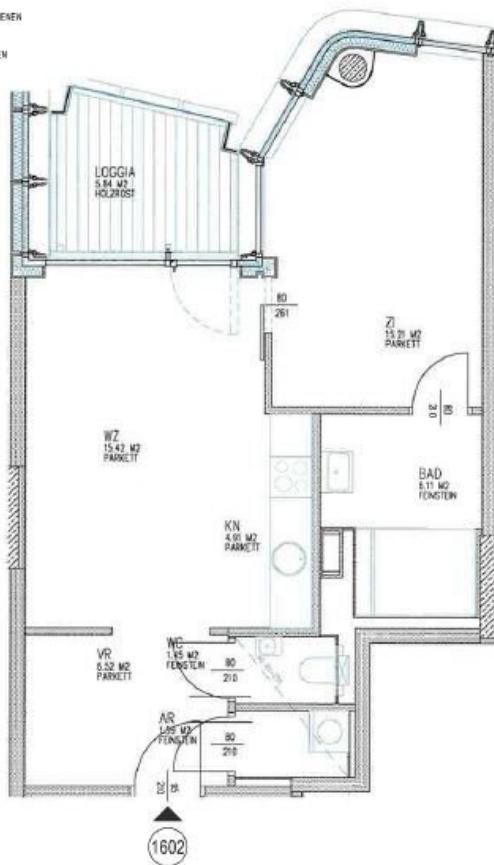
Datum:

SONSTIGE EINR. UMGEGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERARBEITUNG UND WERDEN NICHT GELÖPFT.
UNIVERSITÄT DFP ANG. WU WEN-HUA D. D. BAUWEISUNG UND
ÄNDERUNGEN RING. ANG. WU WO AN EH DUCHEN ODER TECHNISCHEN
NOTWENDIGKEITEN RING. TH. AN EH

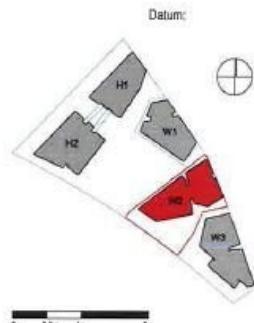
1306	WNF	61.39 M2
B	LOG	4.09 M2
	NF GESAMT	65.48 M2
	TER/BAL	0.00 M2
	KELLERARBEIT	3.75 M2
	STELLPLATZ	



SONSTIGE EINL. UNGEGEGENSTÄDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄDE DIENEN MUR DER VERTRAGSFLÄCHE. JÖCHLEIN UND WETTERFACH NICHT GELIFERT.
UNVEREINIGTE FLÄCHE NACH AUSMAß UND AUFMAß. BAUABSTÜCKUNG UND ANDERUNGEN SIND AUF AUSMAß UND AUFMAß IM VERTRAGSFLÄCHE DURCH TECHNISCHEM NOTWENDIG.

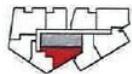
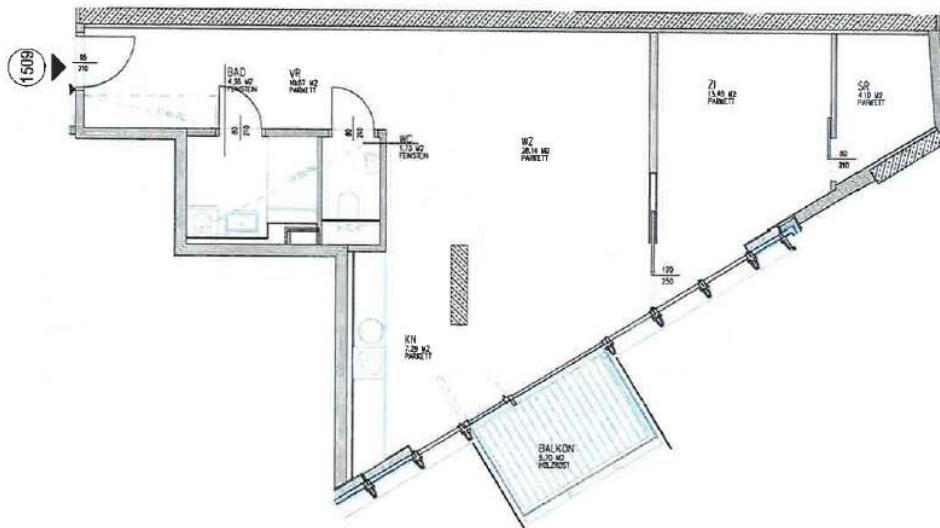


1602	WNF	51.21 m²
B	LOG	5.84 m²
	NF GESAMT	57.05 m²
	TER/BAL	0.00 m²
	KELLERABTEIL	3.75 m²
	STELLPLATZ	

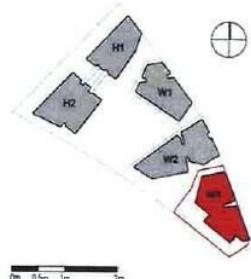


RICHTIGE FESTSETZUNGEN AUF AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE
NUR DER VERKAUFSCHAFFUNG UND WERDEN NICHT GELEHRT
UNVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN AUF AUFBAU, FESTSETZUNGEN DER BAUAUFLÄRUNG UND
ÄNDERUNGEN SIND ERGÄNZUNGEN AUF GRUND VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEM
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN

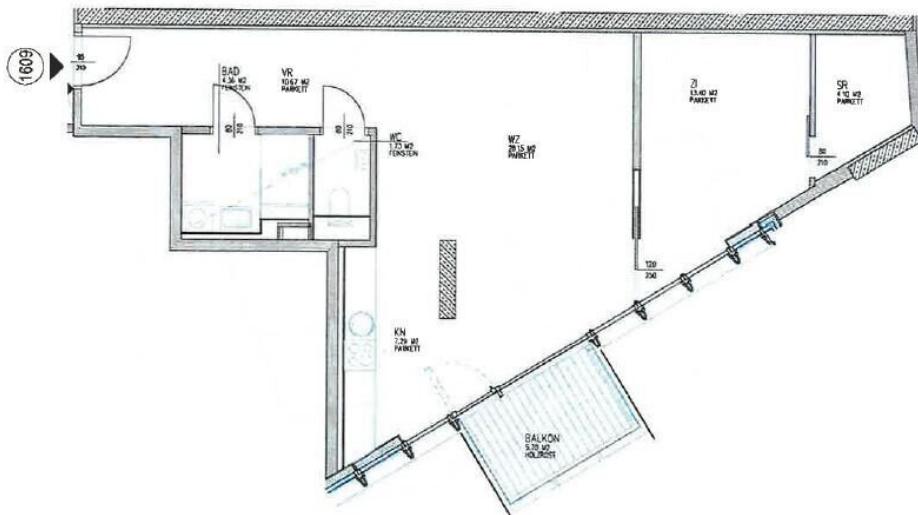
1509	WNF	69.59 M ²
B	LOG	M ²
NF GESAMT	69.59 M ²	
TER/BAL	5.70 M ²	
KELLERABTEIL	4.47 M ²	
STELLPLATZ		



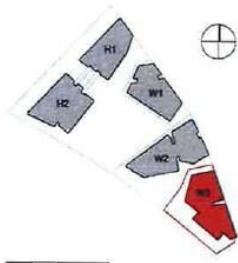
Datum:



1609	WNF	69,70 M2
B	LOG	M2
NF	GESANT	69,70 M2
TER/BAL		5,70 M2
KELLERABTEIL		4,12 M2
STELLPLATZ		

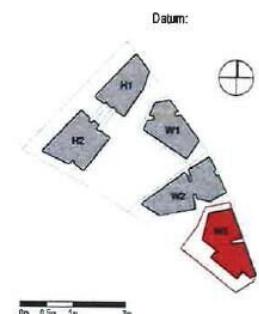
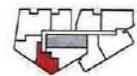
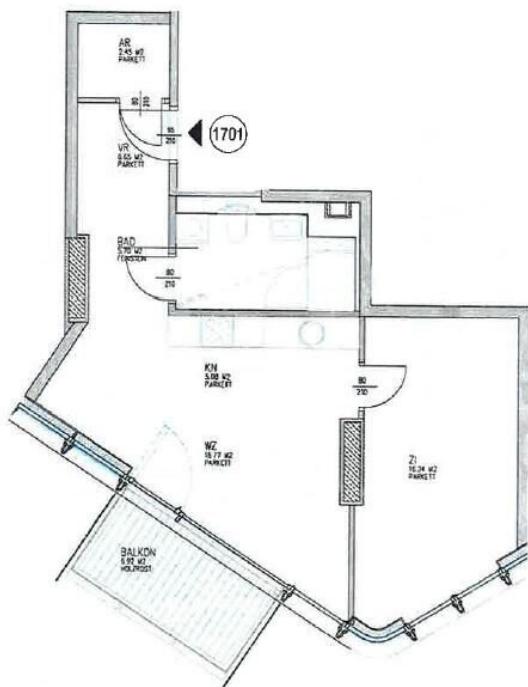


Datum:



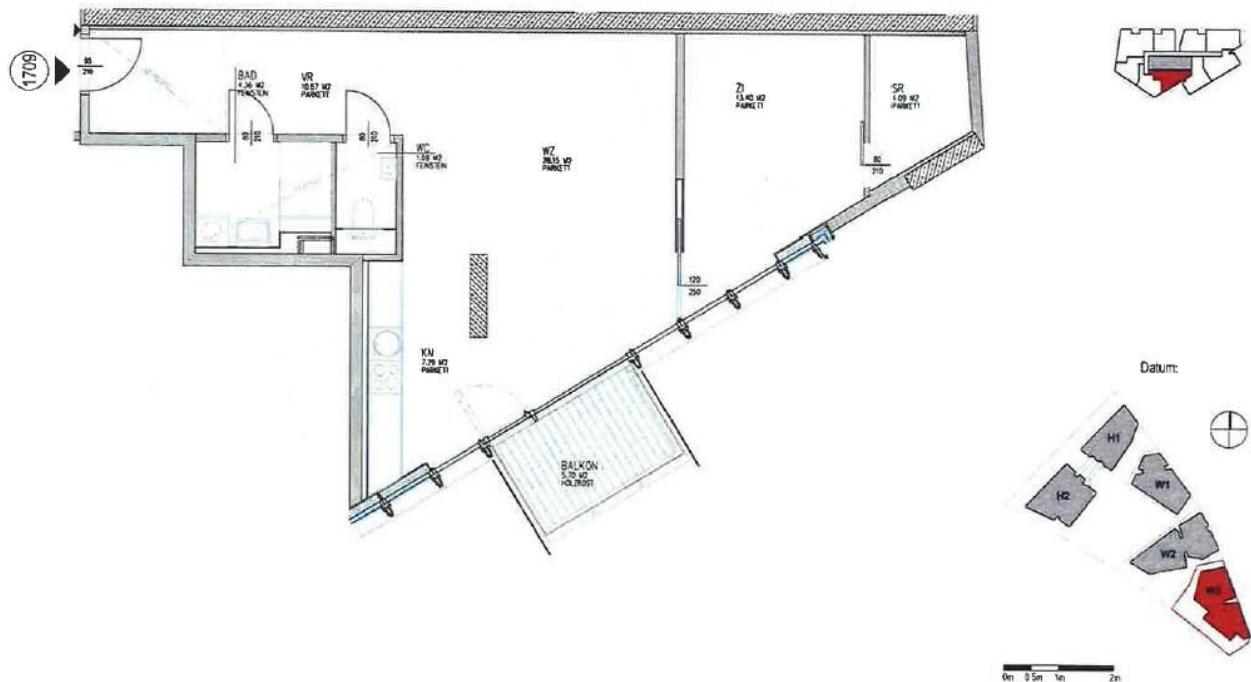
STANDORT: NR. 1111 BEGE: 1111 MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄDE DIENEN
NUR DER BAUZWECK UND KEINEN ANDEREN ZWECKEN NICHT GELEFERT
UNIVERSALDOKUMENTATIONEN WERDEN VON DER BAUWEISERSTELLER UND
ÄNDERUNGEN EINERZUGEN UND VERHÄLTNISSE SIND FÜR GÄLTEND. BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN
NOTWENDIGKEITEN VORBEREITEN!

1701	WNF	52,89 M2
B	LOG	M2
NF	GESAMT	52,89 M2
TER/BAL		6,92 M2
KELLERABTEIL		6,30 M2
STELLPLATZ		



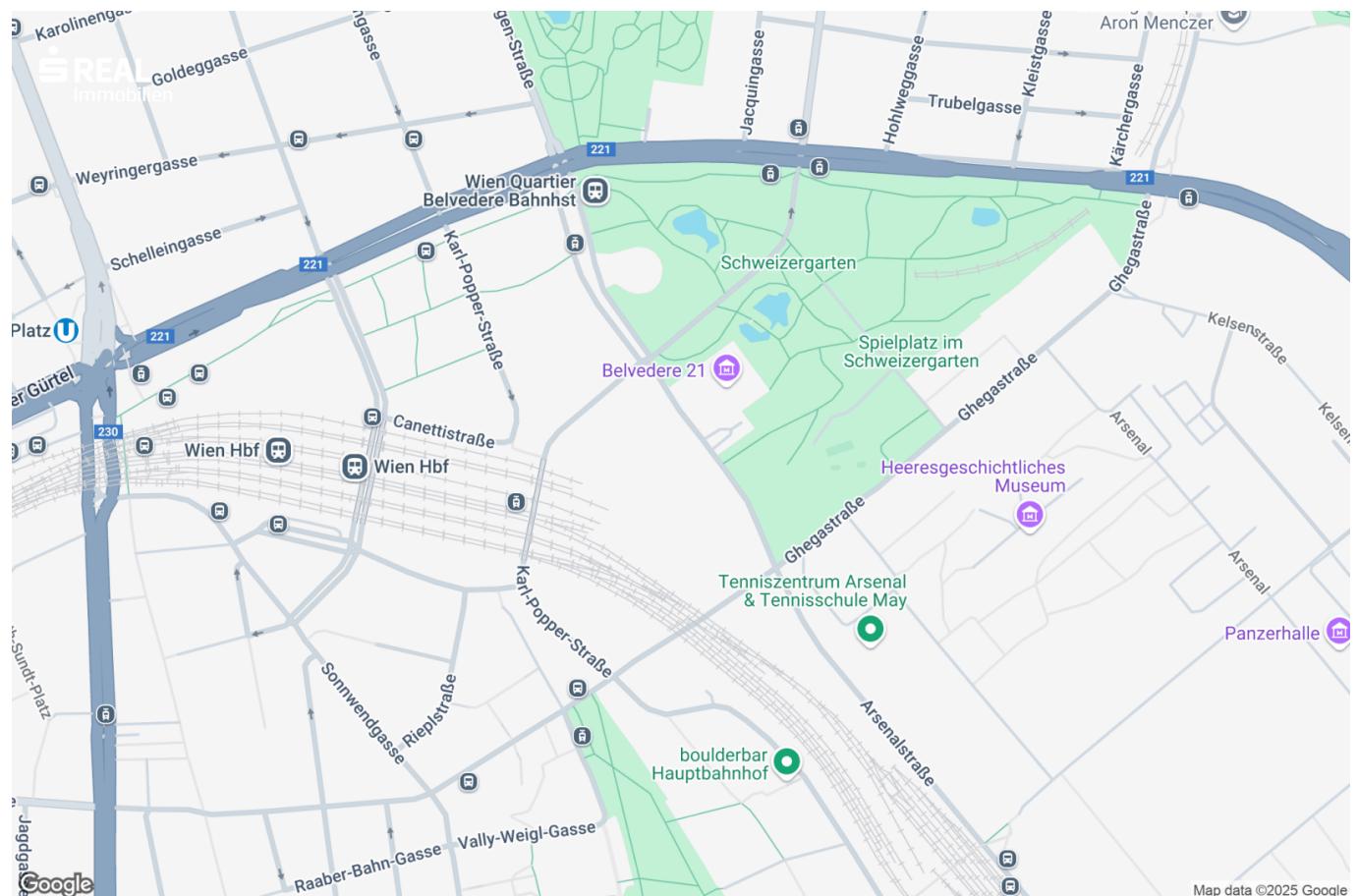
SONSTIG: TURMREHWEITEN UND NACHNAHME DER SANITÄRGEWINSTANDE DIENEN
NUR DER KAI FÜR DEN FESTEN. IN DER HÖH DER BAUERHALTET.
UNIVERSITÄT: DAI D. 1. 1974. 1974. 1974. 1974. 1974. 1974. 1974. 1974. 1974.
ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN AUF GRUND VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEM
WETTWETTERNSCHAFTEN VOR EINER AUFTRAGSABGABE.

1709	WWF	69.65 M2
B	LOG	M2
	NF GESAMT	69.65 M2
	TER/BAL	5.70M2
	KELLERARBEIT	4.86 M2
	STELLPLATZ	



VERBUNDENE PLANKÖPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUFLÖRUNG VORBEHALTEN





Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie aus den oberen Etagen 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.

Die 10 Wohnungen:

W1	13te Etage	TOP 1304	57,3 WNFL + 5,73 Terrasse	VKP 458.760 Euro	Mietvertrag bis 27.02.2028
W1	13te Etage	TOP 1306	77,9 WNFL + 5,73 Terrasse	VKP 616.720 Euro	Mietvertrag bis 31.05.2027
W2	12te Etage	TOP 1201	95,4 WNFL + 6,15 Terrasse	VKP 734.580 Euro	Mietvertrag bis 31.03.2029
W2	13te Etage	TOP 1306	61,4 WNFL + 4,09 Loggia	VKP 491.120 Euro	Mietvertrag bis 30.09.2028
W2	16te Etage	TOP 1602	51,2 WNFL + 5,84 Loggia	VKP 460.890 Euro	Mietvertrag bis 31.08.2027
W2	16te Etage	TOP 1603	152,7 WNFL + 11,9 Terrasse + 4,87 Loggia	VKP 1.398.39 4 Euro	Mietvertrag bis 30.04.2026
W3	15te Etage	TOP 1509	69,7 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 591.643 Euro	Mietvertrag bis 31.10.2027
W3	16te Etage	TOP 1609	69,7 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 522.750 Euro	Mietvertrag bis 18.12.2026
W3	17te Etage	TOP 1701	52,9 WNFL + 6,92 Terrasse	VKP 449.552 Euro	Leerstand

W3	17te Etage	TOP 1709	69,6 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 629.236 Euro	Mietvertrag bis 31.12.2028
----	------------	----------	------------------------------	---------------------	----------------------------------

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

Das angebotene Paket besticht durch seinen **Querschnitt an verschiedenen Wohnungsgrößen** von **52m²** bis hin zu **152m² Wohnfläche plus 12m² Terrasse und 5m² Loggia**.

Gesamt ca. 757 m² WNFL + ca. 54 m² Terrassenfläche + 14,8 m² Loggia - Zusätzlich sind allen Wohnungen Kellerabteile zugeordnet.

Im Preis inkludiert ist 1 Tiefgaragenstellplatz Preis: 23.406 Euro

3D Rundgang Top 1701 : <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104713?accessKey=677d>

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