

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 m²
Terrassen:	8
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,70 kWh / m² * 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
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

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

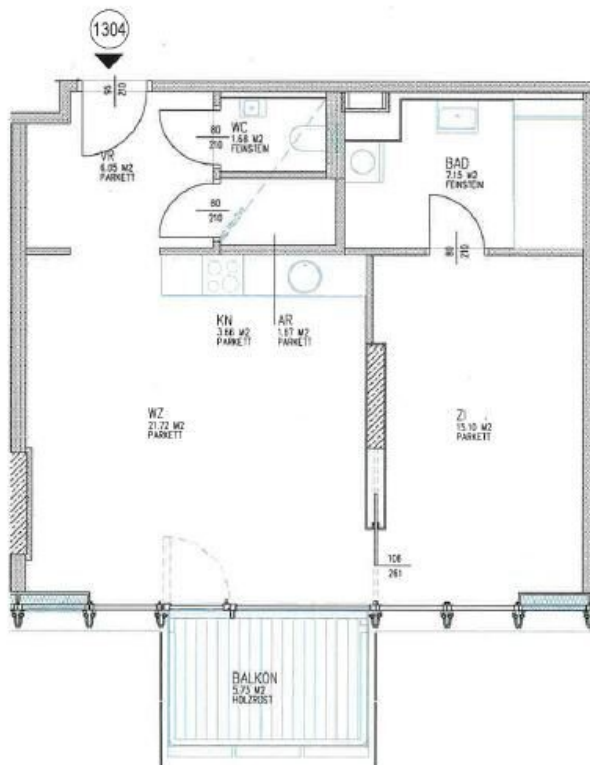
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







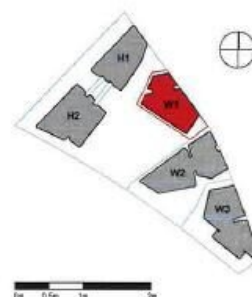
SONSTIGE EINBAU- UND AUSBAUARBEITEN MIT AUSNAHME DER SANITÄRGELENKE DIENTEN
NUR DER VERKÜRZUNG DER BAUZEIT UND DER ERGÄNZUNG DER BAUZEIT
UNTERSCHIEDLICHEN ANFORDERUNGEN AN DER BAUZEIT UND DER BAUZEIT
ANDEREN ANFORDERUNGEN AN DER BAUZEIT UND DER BAUZEIT
NOTWENDENDEN ANFORDERUNGEN AN DER BAUZEIT UND DER BAUZEIT



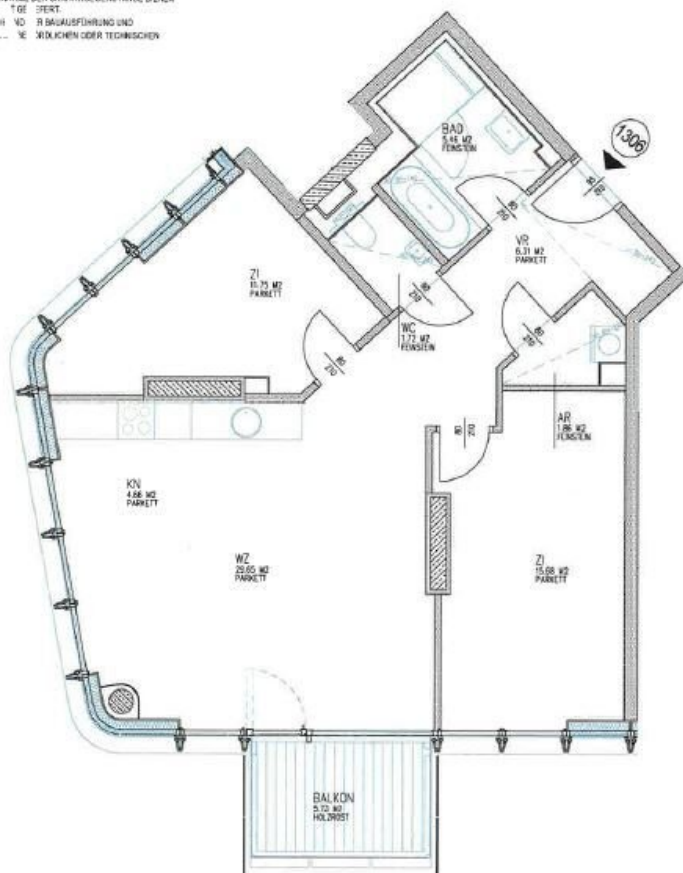
1304	WZ	57.03 M2
B	LOG	M2
NF	GESAMT	57.03 M2
TER/BAL		5.73 M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



Datum:



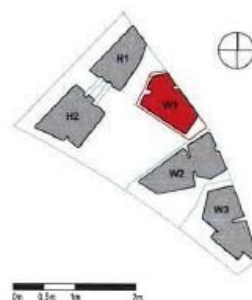
SONSTIGE EINWANDSBEZÜGE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENDEN
NUR DER
UNVERBÄNDLICHKEIT DER
ÄNDERUNGEN FÜR
NOTIZEN



1306	WNF	77.09 M2
C	LOG	M2
NF GESAMT		77.09 M2
TER/BAU		5.73 M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



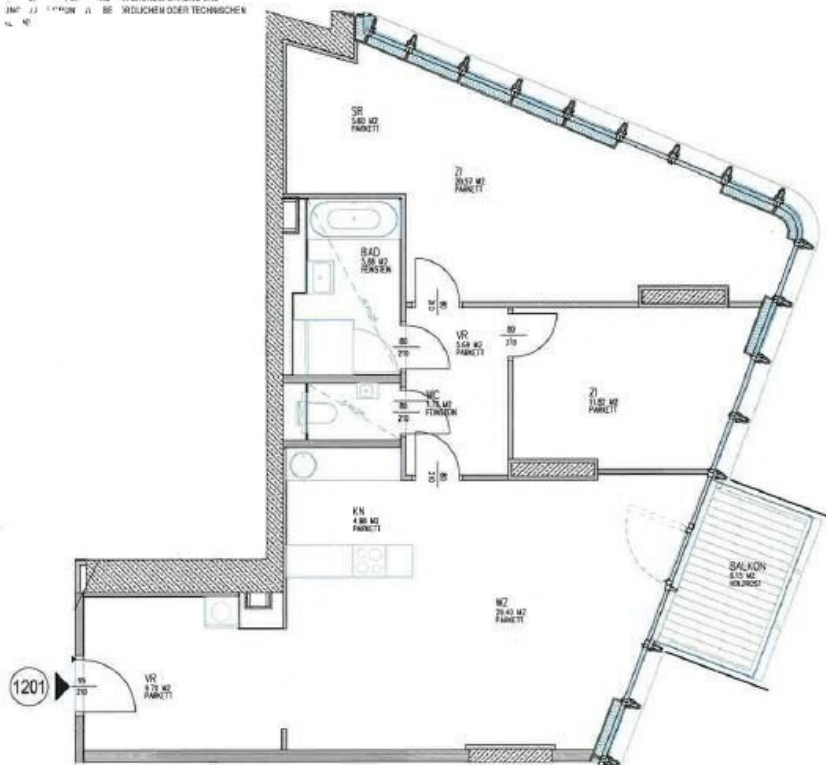
Datum:



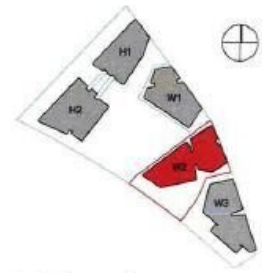
SONSTIGE EINLEITUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENTEN NUR DER VERANLAGUNG UND WERDEN NICHT LIEFERT.

UNVERBUNDENE BAU- UND ANLAGENWERKE
ANDERE SONSTIGE GEBÄUDE UND ANLAGEN
NOTWENDIGKEITEN

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



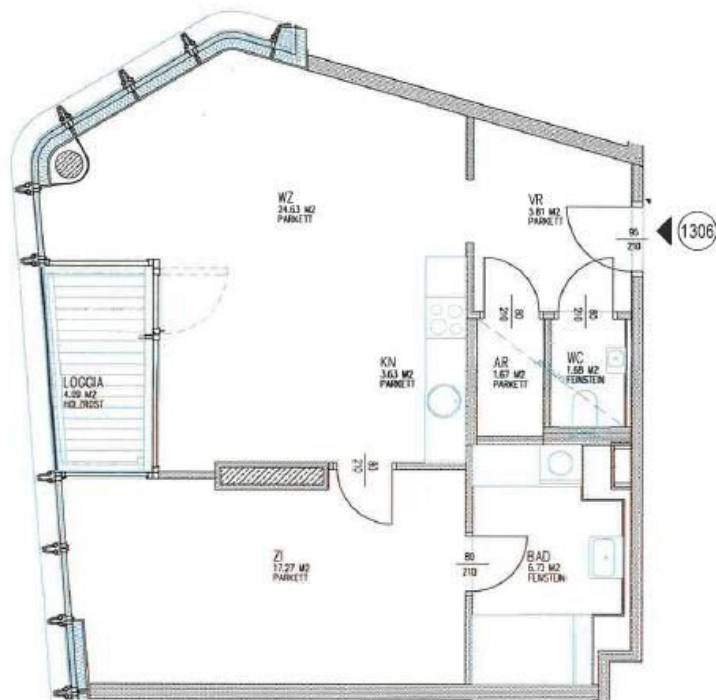
Datum:



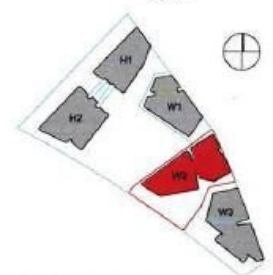
SONSTIGE EINR. GEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN
NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.

UNVERBÄN- ÄNDERUNG NOTWENDIG	OP ÄN BEH	ANZ AG TE	30 30 30	10 10 10	10 10 10	BAUANSFÜHRUNG UND DICHEN ODER TECHNISCHEN
------------------------------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	--

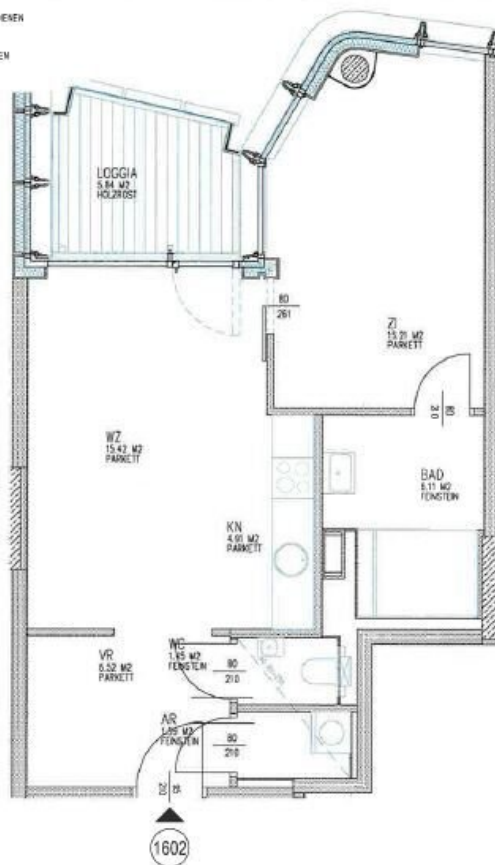
1.306	WNF	61.39 M2
B	LOG	4.09 M2
NF GESAMT		65.48 M2
TER/BAL		0.00M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



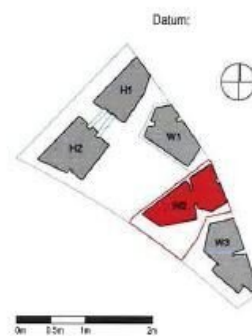
Datum:



SCHWACHE EINW. ... UNTERSCHIEDLICHE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN
NUR DER VERKEHR UND SICHERHEIT UND GEMEINEN NUTZ ZUFÜHRT.
UNTERBUNG ... UND PLANNING ... UND ... DEN WÄ BAUGESTÜHRUNG UND
ANDERUNG ... AN DUCHEN ODER TECHNISCHEM
NOTWENDIG ... BEH ... TE.



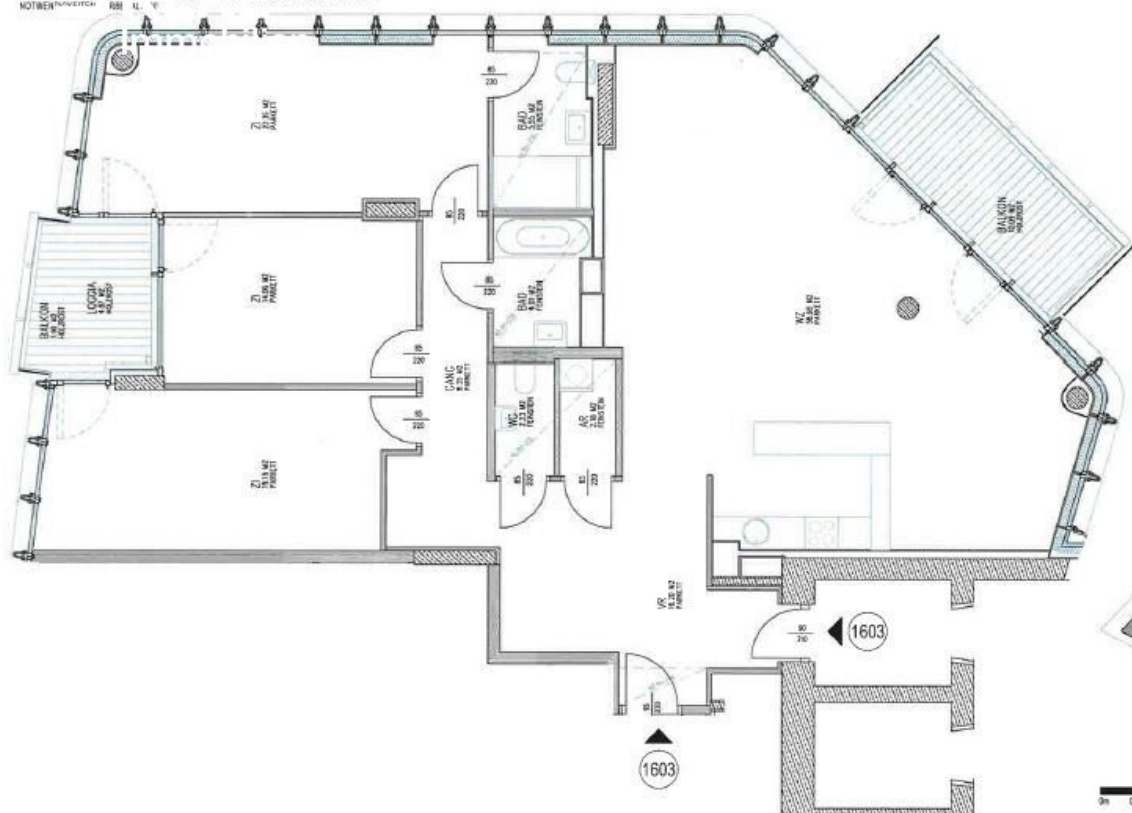
1602	WNF	51.21 m²
B	LOG	5.84 m²
NF	GESAMT	57.05 m²
TER/BAL		0.00 m²
KELLERABTEIL		3.75 m²
STELLPLATZ		



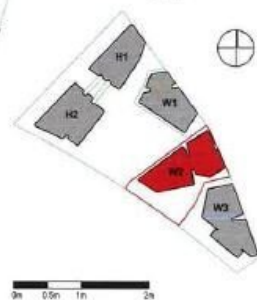
SOMTIGE EIN ITUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT LIEFERT.

UNVERB.	IKO	n.	EF	sucht	NO	R BAU- UND AUSFÜHRUNG UND
ÄNDERUN	GA	----	----	UN	IL	BE
NOTWEN	RA	IL	----			

1603	WNF	152.77 M2
	D	LOG
		4.87 M2
NF GESAMT		157.64 M2
TER/BAL		11.99M2
KELLERABTEIL		4.75 M2
STELLPLATZ		

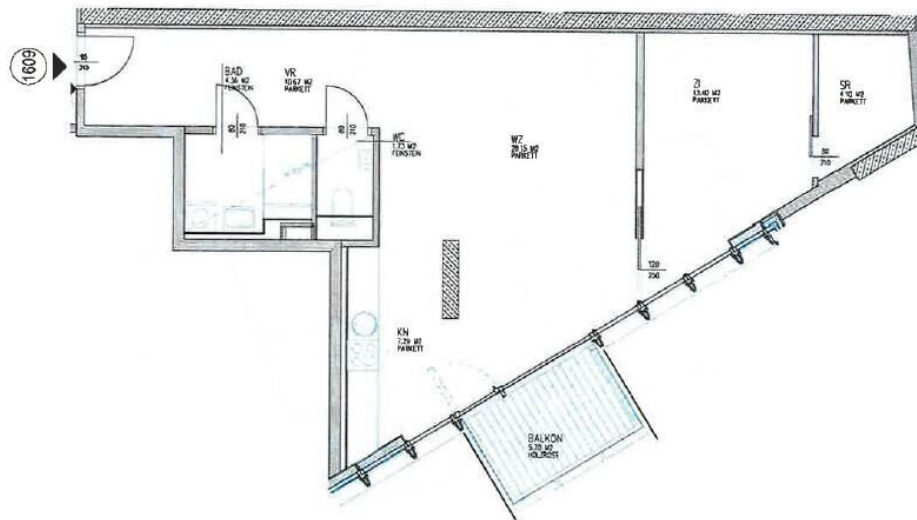


Datum:

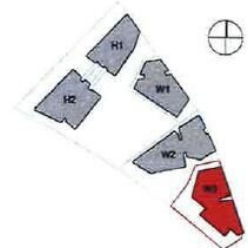


... SEITE 11 ...
... VEBA ...
... ANMERKUNGEN ...
... NOTWENDIGKEITEN ...

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

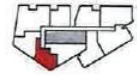
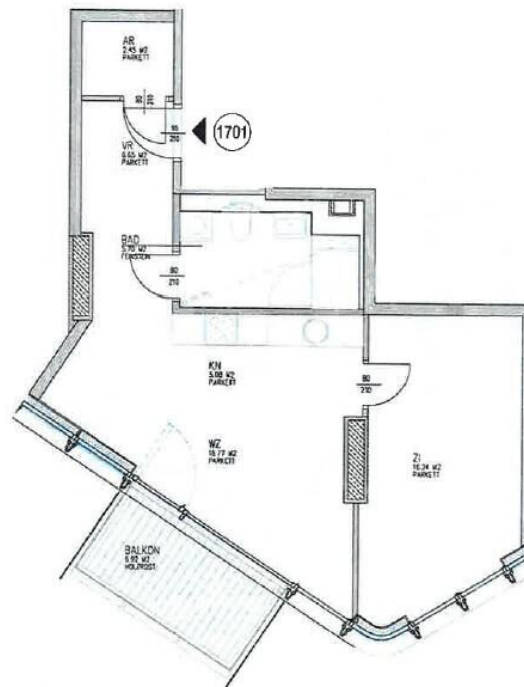


Datum:

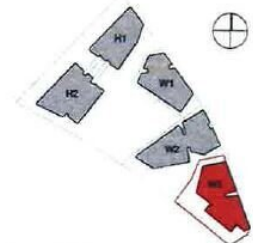


0m 0,5m 1m 2m

1701	WNF	52.89 M2
B	LOG	M2
NF GESAMT		52.89 M2
TER/BAL		6.92 M2
KELLERABTEIL		6.30 M2
STELLPLATZ		

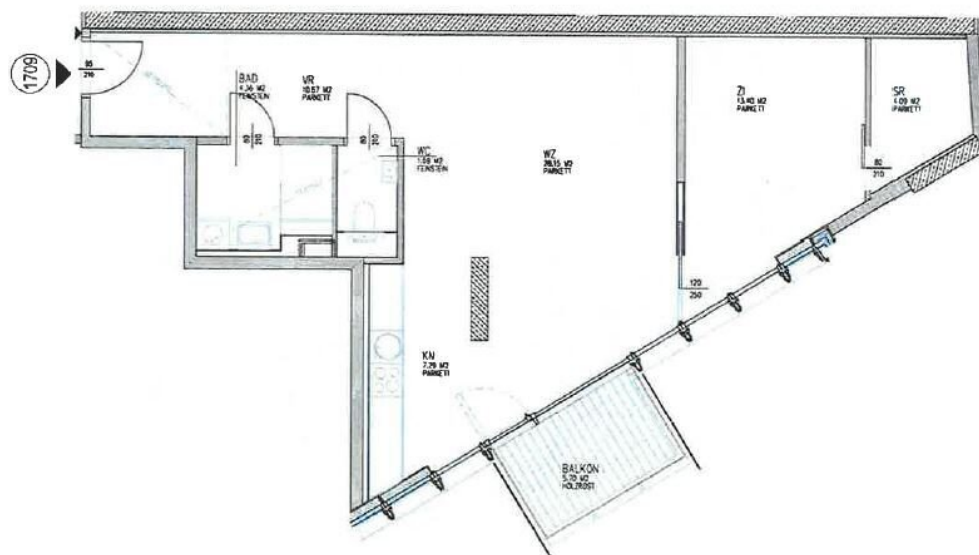


Datum:



SONSTIG: (1) IS NAMME DER SANITÄRGERÄTE DENEIN
 NUR DER (2) IS NAMME DER SANITÄRGERÄTE DENEIN
 UNTERS: (3) IS NAMME DER SANITÄRGERÄTE DENEIN
 ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN AUF GRUND VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN
 NOTWENDIGKEITEN VORZUNEHMEN.

1709	W3	69,65 W2
B	LOG	W2
NF	GESAMT	69,65 W2
NER/BAL		5,70 W2
KELLERABTEIL		4,86 W2
STELLPLATZ		



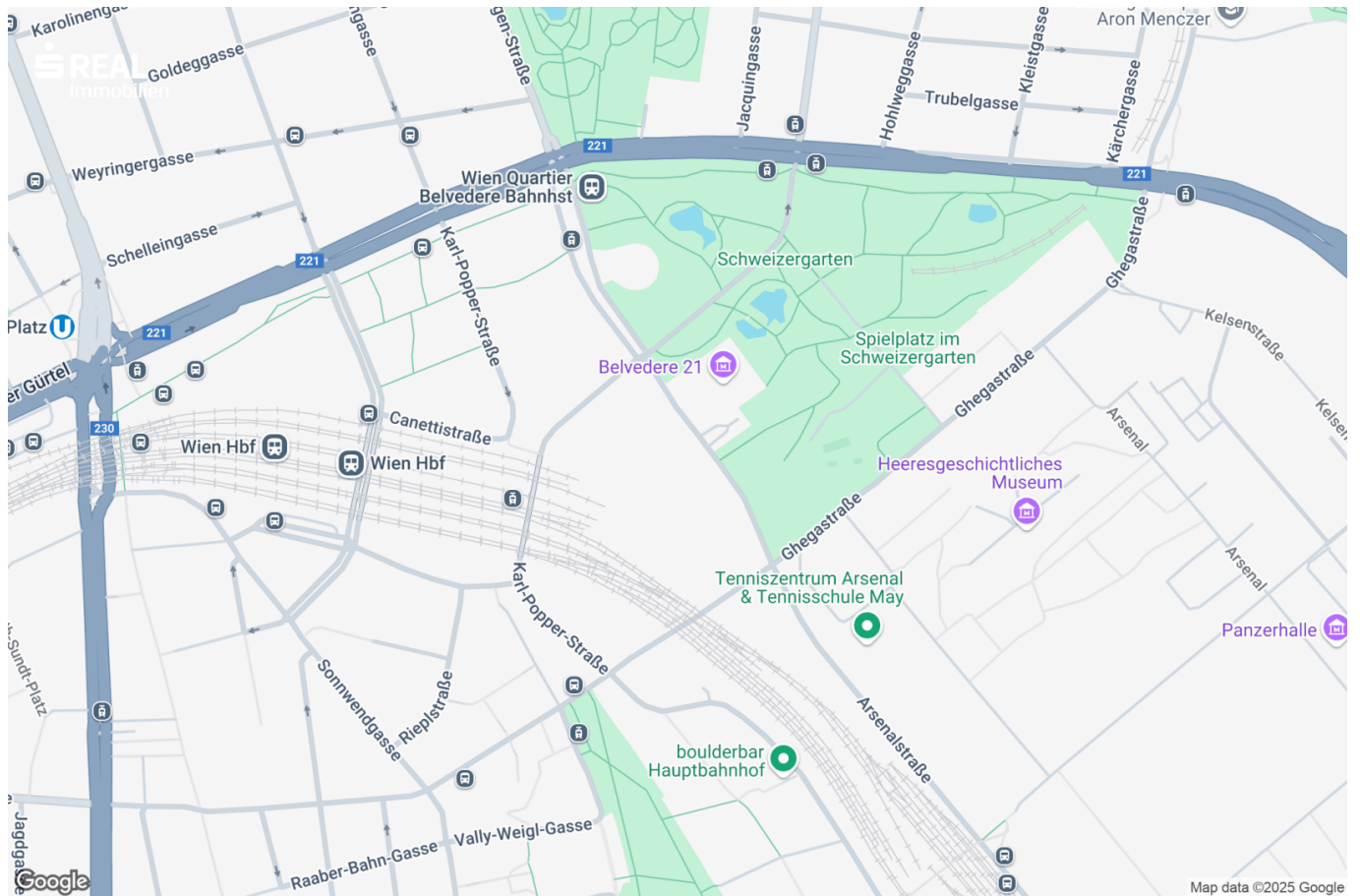
Datum:



0m 0,5m 1m 2m

VERBODLICHE PLANÄNDER, ÄNDERUNGEN WAHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN





Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie aus den oberen Etagen dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMENTS 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