Exklusive Garsoniere im KAYSER – Das Traumobjekt im Herzen Wiens

Objektnummer: 960/69476

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	669.000,00 €
Kaufpreis / m²:	17.376,62 €
Betriebskosten:	182,39 €
USt.:	18,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kabourek

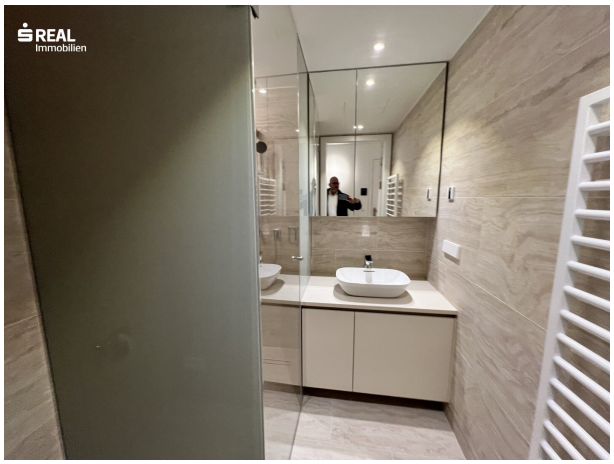
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

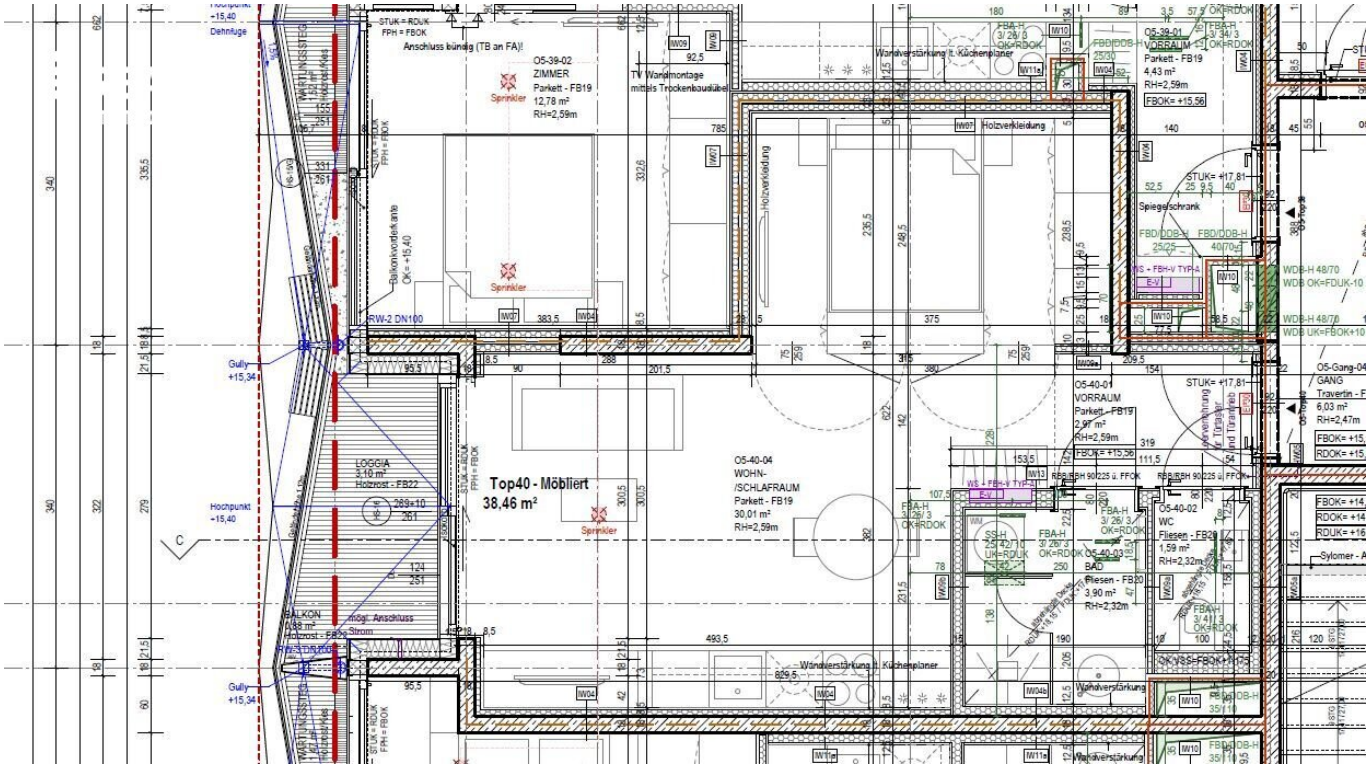
REAL
Immobilien

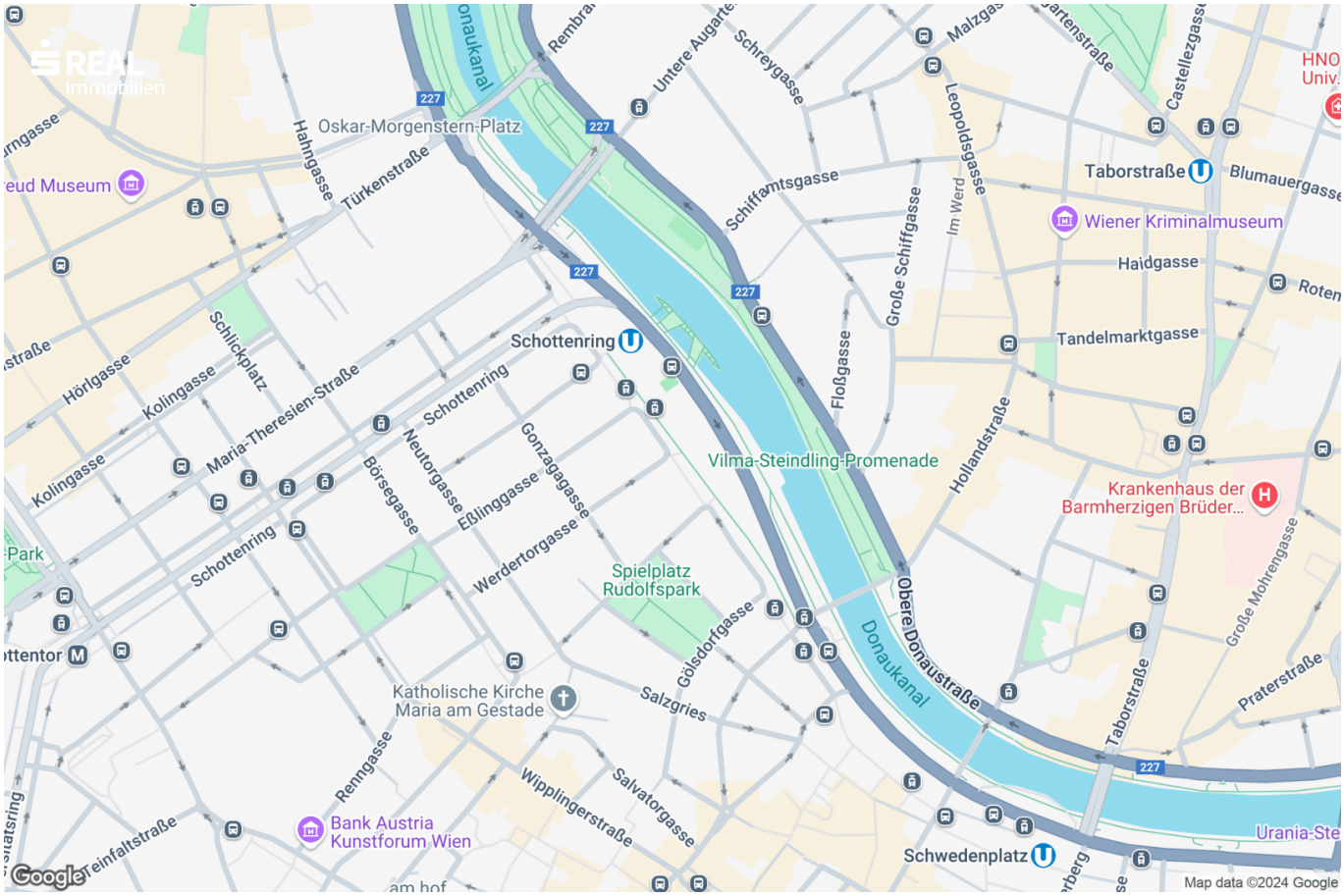
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Top40 - Möbliert
38,46 m²
O5-39-02
ZIMMER
Parkett - FB19
12,78 m²
RH=2,59m
O5-40-04
WOHN-
/SCHLAFRAUM
Parkett - FB19
30,01 m²
RH=2,59m
O5-39-01
VORRAUM
Parkett - FB19
4,43 m²
RH=2,59m
FBOK= +15,56
O5-40-01
VORRAUM
Parkett - FB19
2,97 m²
RH=2,59m
O5-40-02
WC
Fliesen - FB20
1,59 m²
RH=2,32m
O5-40-03
BAD
Fliesen - FB20
3,90 m²
RH=2,32m
LOGGIA
3,19 m²
Holzrost - FB22
BALKON
Holzrost - FB22
Holzverkleidung
Wandverstärkung lt. Küchenplaner
TV Wandmontage
mittels Trockenbaukübel
Anschluss künftig (TB an FA)!
Sprinkler
Spiegelschrank
Balkonvorderkante
OK= +15,40
RW-2 DN100
Gully
+15,34
Hochpunkt
+15,40
Dehnfuge
WARTUNGSSTEG
STUK = RDUK
FPH = FBOK
O5-Gang-04
GANG
Travertin - F
6,03 m²
RH=2,47m
Sylomer - A


REAL
Immobilien
Oskar-Morgenstern-Platz
Hahngasse
Türkenstraße
Rembra
Untere Augarte
Schreygasse
Malzgas
Leopoldsgasse
Im Werd
Castellezgasse
HNO
Univ.
Taborstraße
Blumauergasse
Wiener Kriminalmuseum
Haidgasse
Roten
Tandelmarktgasse
Schiffamtsgasse
Große Schiffgasse
Floßgasse
Hollandstraße
Krankenhaus der
Barmherzigen Brüder...
Große Mohrengasse
Praterstraße
Taborstraße
Obere Donaustraße
Donaukanal
Vilma-Steindling-Promenade
Schottenring
Schlickplatz
Hörlgasse
Kolingasse
Maria-Theresien-Straße
Börsegasse
Neutorgasse
Eßlinggasse
Gonzagagasse
Werdertorgasse
Spielplatz
Rudolfspark
Gölsdorfgasse
Salzgries
Katholische Kirche
Maria am Gestade
Renngasse
Wipplingerstraße
Salvatorgasse
Bank Austria
Kunstforum Wien
Teinfaltstraße
Schwedenplatz
Urania-Ste
Park
ttentor
eud Museum
227
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Das **KAYSER** ist ein neu errichtetes Wohnhaus im pulsierenden Zentrum der Wiener Innenstadt, das durch seine markante und moderne Architektur besticht. Bodentiefe Fensterflächen und verschiebbare Beschattungspaneele verleihen dem Gebäude ein individuelles, exklusives Erscheinungsbild und sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die hier angebotene exklusive Garsoniere befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen traumhaften Ausblick auf den Donaukanal.

Die Bewohner des KAYSER genießen nicht nur das internationale Flair der Umgebung, sondern auch den komfortablen Concierge-Service. Dieser steht charmant für Post-, Paket- und Schlüsseldienste zur Verfügung. Der einladende Lobby- und Loungebereich im Foyer ist ein beliebter Treffpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Ein weiteres Highlight ist das digitale Infoboard „PUCK“ mit der gleichnamigen App, die alle Hausbewohner miteinander und mit der Hausverwaltung verbindet – für einen reibungslosen Austausch in sämtlichen Belangen.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, von der aus Sie direkt auf die Loggia gelangen und den Blick auf den Donaukanal genießen können. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während ein praktischer Abstellraum wertvollen Stauraum bietet.

Ausstattungshighlights:

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Hochwertige, 3-fach verglaste, pulverbeschichtete Fenster
- Großformatiges Feinsteinzeug (45x90 cm) in den Bädern
- Elektrischer Sonnenschutz
- Innentüren mit 2,20 m Durchgangshöhe, wo technisch möglich
- Deckenkühlsystem für optimale Raumklimatisierung
- Hochwertige Parkettböden
- Markensanitärprodukte von höchster Qualität

- BUS System (KNX) für Licht, Kühlung und Heizung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Das KAYSER wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap