

## **Exklusives Wohnambiente direkt beim begehrten Stadtspark**



**Objektnummer: 19936**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkring
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	985.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



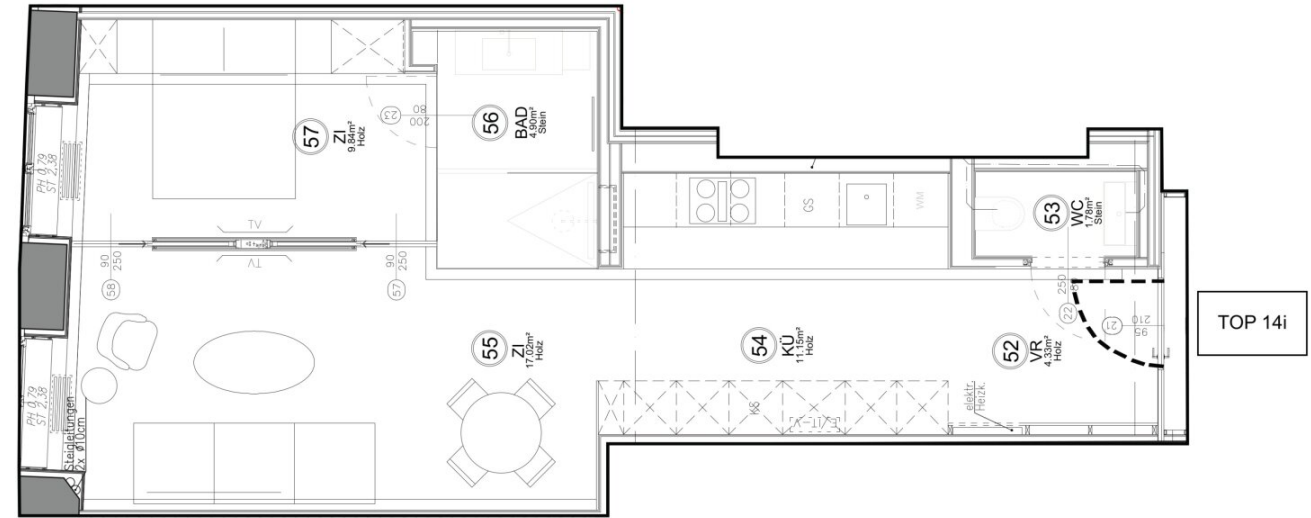
### Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59  
H 06606400663  
F +43 1 607 55 80







## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten und modernen Wohnung inmitten der pulsierenden Stadt Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Immobilie befindet sich im 7. Obergeschoß eines 5-Sterne-Hotels in begehrter Lage der Wiener Innenstadt.

Genießen Sie die Vorzüge der idealen Innenstadt- und Parklage sowie die Annehmlichkeiten eines Hotels:

- Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Sauna
- Indoor-Pool, Fitnesscenter
- Restaurant
- Wäscheservice, u.v.m.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten genügend Platz für ein komfortables Wohnen und Arbeiten. Die Wohnung ist optimal geschnitten und verfügt über zwei Zimmer, welche individuell als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Auch für Singles oder Paare ist diese Wohnung perfekt geeignet.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die moderne Einbauküche, welche keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und sich kulinarisch verwöhnen lassen. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Ausstattung:

- offenes Raumkonzept und Glasschiebeelemente
- Designerküche mit Geräten

- Parkettboden
- großformatiges Feinsteinzeug
- Klimaanlage
- Einbauschränke
- 2 TV Geräte
- Waschmaschine

Doch nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Dank der zentralen Lage sind Sie bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Bahnhof Wien Mitte mit "The Mall", einem großen, modernen Shoppingcenter, im Herzen Wiens und der Anbindung an das öffentliche Bahnverkehrsnetz inklusive CAT, der direkten und schnellen Anbindung zum Flughafen Wien Schwechat.

Auch die Versorgung mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal gegeben. Sie finden in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die im Notfall schnell erreichbar sind. Auch für Familien ist gesorgt, denn Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in der Nähe. Für einen entspannten Einkaufsbummel können Sie auf ein breites Angebot an Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum zurückgreifen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap