

PARKAPARTMENT AM BELVEDERE - EXKLUSIVE 2 ZIMMER + OPTIONALER GARAGE



Objektnummer: 1693/133

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,31 m ²
Nutzfläche:	62,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	120,81 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich











Objektbeschreibung

TOP-moderne Wohnung über den Dächern von Wien inkl. Balkon + optionalem Garagenplatz

Zum Verkauf steht eine **exklusiv ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 56 m²** im **12. Stock** der **repräsentativen Wohntürme PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE** von **Star-Architekt Renzo Piano**.

Die Wohnung **mit raumhoher Panoramaverglasung** und dem **ca. 6 m² großen Balkon** ist in Richtung **Abendsonne** ausgerichtet und lässt Sie **mit unverbaubarem Fernblick atemberaubende Sonnenuntergänge** an den Wiener Hausbergen erleben. Die goldenen Lichtstimmungen sorgen für viel Tageslicht - auch im Winter.

Die Wohnung - an einer der modernsten innerstädtischen Wohnadressen Wiens – bietet durch die raumhohe Verglasung ein sehr **großzügiges Raumgefühl, viel zusätzlichen Stauraum** durch den ca 4 m² großen Keller und besticht durch eine sehr **komfortable Raumaufteilung**:

- großzügiges Wohn-/Esszimmer mit
- moderner Markenküche und
- Balkon mit unverbaubarem Fernblick,
- Master-Bedroom mit
- En-Suite-Bad: bodenebene Dusche und Handtuchheizkörper,
- separates WC mit Waschbecken,
- geräumiges Vorzimmer,
- praktischer Abstellraum.

Die **luxuriöse Ausstattung** lässt auch keine Wünsche offen und **sorgt für ein behagliches Wohnklima an kalten und heißen Tagen** durch:

- **Fußbodenheizung:** angenehm gleichmäßige Wärmeentwicklung
- **Deckenkühlung:** geräuschlos/ohne Luftzug wie bei konventionellen Klimaanlage
- **Außenbeschattung:** elektrisch steuerbar mit Sensor
- **Floor-To-Ceiling-Windows** mit Mehrfachverglasung in allen Zimmern
- Hochwertiges **Parkett** von Weitzer mit langlebiger „pro strong“-Versiegelung in klassisch eleganter Eiche
- Edles italienisches Feinsteinzeug in Bad & WC: modern partiell verflies
- Hochwertige Marken-Armaturen und -keramik
- WC mit hygienisch spülrandloser Schale
- Gegensprechanlage mit Bildschirm, Sicherheitstüre Klasse 3
- Großes Kellerabteil mit Steckdose

Weitere Annehmlichkeiten:

- Inhouse-Fitnessraum mit hochwertigen TechnoGym-Geräten

- Multifunktionell nutzbarer Gemeinschaftsraum mit Küche und Blick/Zugang zum hauseigenen Garten
- Paketboxen im Foyer
- Indoor-Waschplatz für Sportequipment, Vierbeiner etc.
- Waschsalon mit großen Industriemaschinen
- Begrünter Innenhof mit Spielbereich
- Doppelte Zugangssicherung des Eingangsbereichs
- Grünoase vis-a-vis (Schweizergarten)

Parkmöglichkeit & Mobilität:

Sie können in der hauseigenen Tiefgarage einen **Parkplatz um EUR 30.000,-** erwerben oder nach Verfügbarkeit z.B. in der Garage des ERSTE Campus parken. Eine Vielzahl an Verkehrsmitteln, der **Hauptbahnhof und das Stadtzentrum** sind in **kurzer Gehdistanz** erreichbar.

Zusatzinformationen:

Der Wohnung ist ein eigenes ca. 4m² Kellerabteil zugeordnet.

Kosten:

- **KP: EUR 470.000,- (EUR 500.000 inkl. Parkplatz)**

- monatliche Betriebskosten inkl. Lift und USt.: **EUR 142,27**
- anteilige Reparaturrücklage: **EUR 27,49**
- Kosten Klimaanlage inkl. USt.: **EUR 56,55**
- Heizkosten inkl. USt.: **EUR 61,69**
- Wassergebühr inkl. USt.: **EUR 14,54**
- Warmwasser inkl. USt.: **EUR 28,28**
- **GESAMT: EUR 330,82**
- **Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap