

## **Lebenskunst in der Zollergasse: It's 7 - Exklusives Wohnerlebnis im Herzen Wiens**



**Objektnummer: 5561/2382**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,05 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	62,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,93 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	62,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	877.520,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	14.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

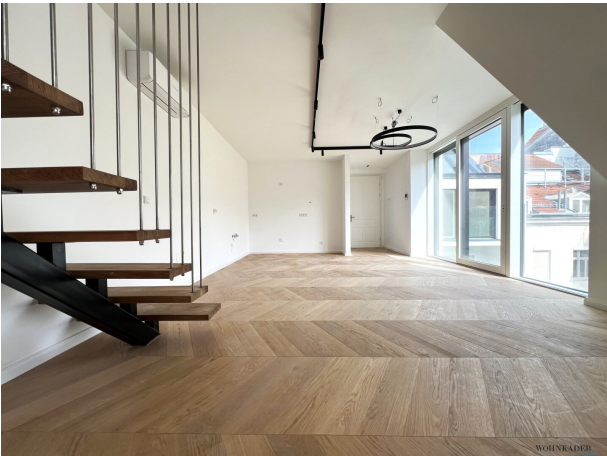
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH





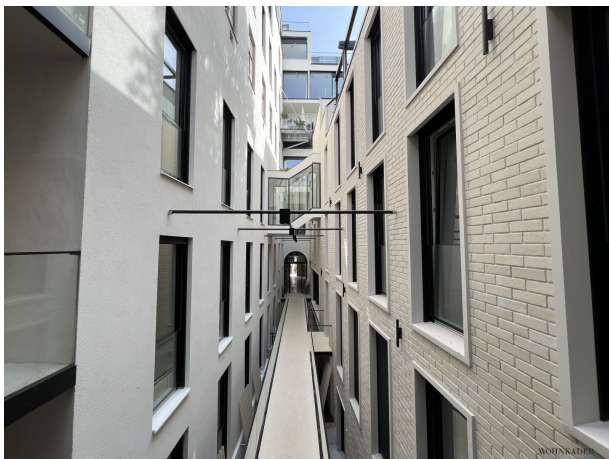


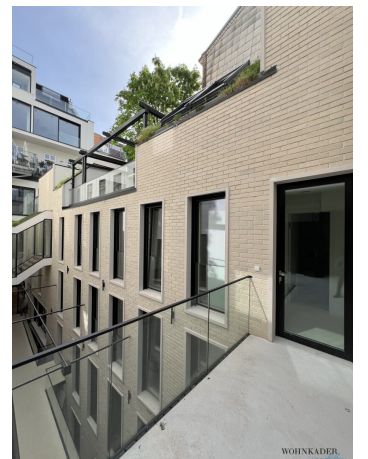






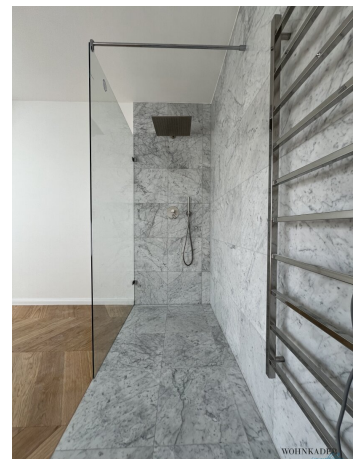












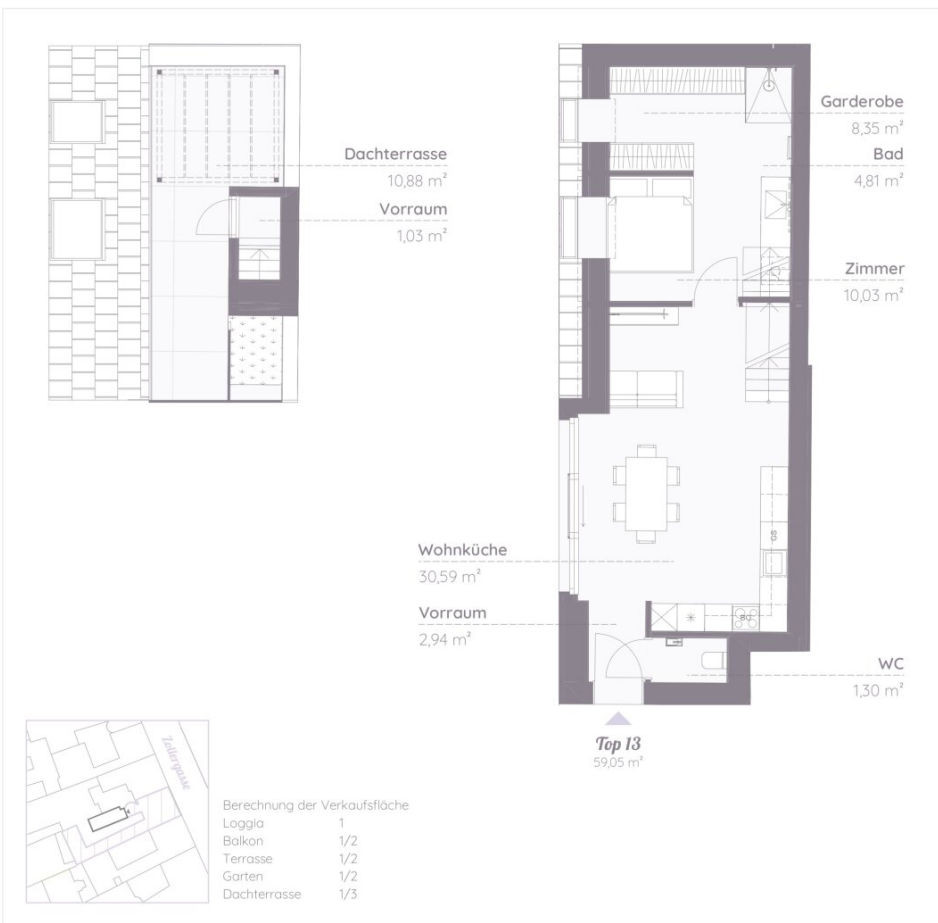








Die planliche Darstellung der Wohneinheiten in den Verkaufsplänen dient lediglich der Illustration über die Raumaufteilung. Da im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens vereinzelt Wärmungsänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KGW Projektentwicklung GmbH und seitens der Wohnkader GmbH keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



## Top 13

Zollergasse 7  
1070 Wien

### 1. Dachgeschoß

Vorraum	2,94 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,03 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,59 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,03 m <sup>2</sup>
Bad	4,81 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 59,05 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 10,88 m<sup>2</sup>

**Verkaufsfläche** 62,68 m<sup>2</sup>

**WOHNKADER**  
*quality of living*



Exclusive Vermittlung  
Wohnkader Immobilien

Mag. Marija Stazić  
+43 676 5405529  
Fleischmarkt 14/9, AT-1010 Wien  
www.wohnkader.at

**WOHNKADER**  
*immobilien*

# Objektbeschreibung

## It's 7 – Art of Life

### JETZT IM VERKAUF und BEZUGSFERTIG

Sie träumen von außergewöhnlicher Wohnqualität in urbaner Lage? **Wir verwirklichen Ihren Traum!**

Mit Stolz präsentieren wir **It's 7**, das exklusive Wohnprojekt in der **Zollergasse 7** – im Herzen des 7. Bezirks!

Nutzen Sie die Gelegenheit, als eine/r der Ersten Ihre Traumwohnung in diesem einzigartigen Projekt zu sichern.

**It's 7** bietet eine seltene Kombination: urbaner Lifestyle trifft auf luxuriösen Wohnkomfort. Leben Sie in einem der begehrtesten Viertel Wiens, wo das Leben rund um die Uhr pulsiert und alle Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind.

Dieses Projekt setzt neue Maßstäbe in der Verbindung von historischem Charme und zeitgenössischem Design. Der denkmalgeschützte Altbau wurde sorgfältig modernisiert, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden, während der stilvolle Neubau mit raffiniertem Design und außergewöhnlicher Eleganz überzeugt.

Jetzt ist es soweit – das Projekt ist **fertiggestellt** und die Wohnungen sind **sofort bezugsfertig!**

### Highlights von It's 7:

- Durchdachtes Raumkonzept für moderne Ansprüche
- Concierge-Service für höchsten Komfort
- Großzügige Dachterrassen mit atemberaubender Aussicht
- Begrünte Dachflächen für mehr Lebensqualität
- Edle Materialien und exklusive Ausstattung



- 19 Wohnungen zwischen 30 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup>, jeweils mit zusätzlichen Freiflächen
- Ein Wohnerlebnis, das in Wien seinesgleichen sucht

## **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Beratungstermins.

---

Are you dreaming of exceptional living quality in an urban setting? **We make your dream come true!**

We are proud to present **It's 7**, the exclusive residential project at **Zollergasse 7**, right in the heart of the 7th district!

Take advantage of this unique opportunity to be one of the first to select your dream apartment in this extraordinary project.

**It's 7** offers a rare combination of urban lifestyle and luxurious living. Reside in one of Vienna's most sought-after neighborhoods, where life is vibrant 24/7 and all amenities are within walking distance.

This project sets new standards by blending historical charm with contemporary design. The listed heritage building has been lovingly modernized to meet the highest expectations, while the stylish new building impresses with refined architecture and exceptional elegance.

Now the time has come – the project is **complete** and the apartments are **ready for immediate move-in!**

### **Highlights of It's 7:**

- Intelligent space design for modern needs
- Concierge service for ultimate convenience
- Expansive rooftop terraces with breathtaking views

- Green rooftop areas for enhanced quality of life
- High-quality materials and exclusive finishes
- 19 apartments ranging from 30 m<sup>2</sup> to 180 m<sup>2</sup>, each with additional outdoor spaces
- A living experience like no other in Vienna

### **Your new home awaits!**

Contact us today for more information and to schedule a consultation.

### **Beschreibung Top 13:**

#### **Moderne, lichtdurchflutete Dachwohnung im Innenhof - Ein Ort der Coolness im 7. Bezirk!**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese coole, moderne und lichtdurchflutete Dachwohnung ist der Inbegriff von Coolness im 7. Bezirk. Wenn Sie einen modernen und anspruchsvollen Lebensstil suchen, sind Sie hier genau richtig! Die Wohnung befindet sich im absolut ruhigen Innenhof des Hauses, ist südseitig ausgerichtet und bietet großzügige Glasflächen, die für eine herrliche Helligkeit sorgen.

Die Wohnung besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, das den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Hier können Sie entspannte Abende genießen und mit Freunden und Familie zusammenkommen. Der Mastebereich verfügt über eine offene Garderobe und ein modernes Badezimmer, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ein separates WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Wohnzimmer ist mit großzügigen bodentiefen Fenstern ausgestattet, die sich komplett öffnen lassen und einen französischen Balkon im Wohnbereich ergeben. Dies schafft eine schlichte und elegante Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus führt eine freistehende moderne Treppe auf die gemütliche Dachterrasse, die bereits mit einer Elektro-Pergola ausgestattet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Sonne genießen. Jedes Detail dieser Wohnung wurde durchdacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort für moderne Menschen, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Dachwohnung zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

- Coole, moderne und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett
- Modernes Beleuchtungssystem
- Ruhige Lage im Innenhof
- Südseitige Ausrichtung für viel Helligkeit
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Mastebereich mit offener Garderobe und Badezimmer
- Getrenntes WC mit Handwaschbecken
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer mit französischem Balkon
- Freistehende moderne Treppe zur gemütlichen Dachterrasse



- Elektro-Pergola auf der Dachterrasse

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **59,05 m<sup>2</sup> zuzüglich 10,88 Dachterrasse** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

**Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 877.520,00**

Diese Wohnung bietet Ihnen einen Ort der Coolness und Modernität im Herzen des 7. Bezirks. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Juwel zu ergattern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie schnell und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

### ***Verfügbare Einheiten:***

Innenhof rechts, Gartengeschoß/Souterrain, Top 1: 49,23m<sup>2</sup> Wohnfläche + 15,82 Garten: € 514.260,00

Innenhof rechts, EG, Top 4: 54,37m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 489.330,00 **Verkauft!**

Straßenrakt, 1.OG, Top 5: 132,39m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 1.853.460,00

Links mit der Brücke, 1.OG + 2.OG, Top 6: 96,99m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 969.900,00

Innenhof rechts, 1.OG, Top 7: 47,38m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 489.330,00

Straßenrakt, 2.OG, Top 8: 176,83m<sup>2</sup> Wohnfläche + Wintergarten 10,62m<sup>2</sup> = € 2.549.960,00

Straßenrakt, 1.DG, Top 12: 130,34m<sup>2</sup> Wohnfläche + 20,97m<sup>2</sup> Terrasse = € 2.112.450,00

Innenhof rechts, 1.DG, Top 13: 59,05m<sup>2</sup> Wohnfläche + 10,88m<sup>2</sup> Dachterrasse = € 877.520,00

Straßenrakt, 2.DG „Penthouse“, Top 14: 133,08m<sup>2</sup> Wohnfläche + 9,07m<sup>2</sup> Balkon + 76,93m<sup>2</sup> Dachterrasse + 30,10m<sup>2</sup> Terrasse = € 2.580.000,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 15: 48,51m<sup>2</sup> Wohnfläche + 15,66m<sup>2</sup> Garten = € 507.000,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 16: 45,67m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12,78m<sup>2</sup> Garten = € 546.160,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 17: 44,18m<sup>2</sup> Wohnfläche + 11m<sup>2</sup> Garten = € 447.120,00

Innenhoftrakt, EG, Top 18: 53,43m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 480.870,00

Innenhoftrakt, 1.OG, Top 19: 31,06m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 326.130,00 **Verkauft!**

Innenhoftrakt, 1.OG, Top 20: 32,64m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 342.720,00

Innenhof links, 1.OG, Top 21: 47,30m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 496.650,00

Hoftrakt, 1.OG + 2.OG, Top 22: 56,13m<sup>2</sup> Wohnfläche + 19,82m<sup>2</sup> Terrasse = **Verkauft!**

Hoftrakt, 1.OG + 2.OG, Top 23: 78,64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 25,82m<sup>2</sup> Terrasse = € 1.098.480,00

Innenhof links, 1.OG, Top 24: 47,53m<sup>2</sup> Wohnfläche = € 522.830,00 **Verkauft!**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap