

Wohnraum im 17ten Stock mit beeindruckendem Ausblick beim BELVEDERE!



Wohnbereich

Objektnummer: 960/70919
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 26,97
Kaufpreis:	552.000,00 €
Betriebskosten:	107,90 €
Heizkosten:	123,69 €
USt.:	30,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





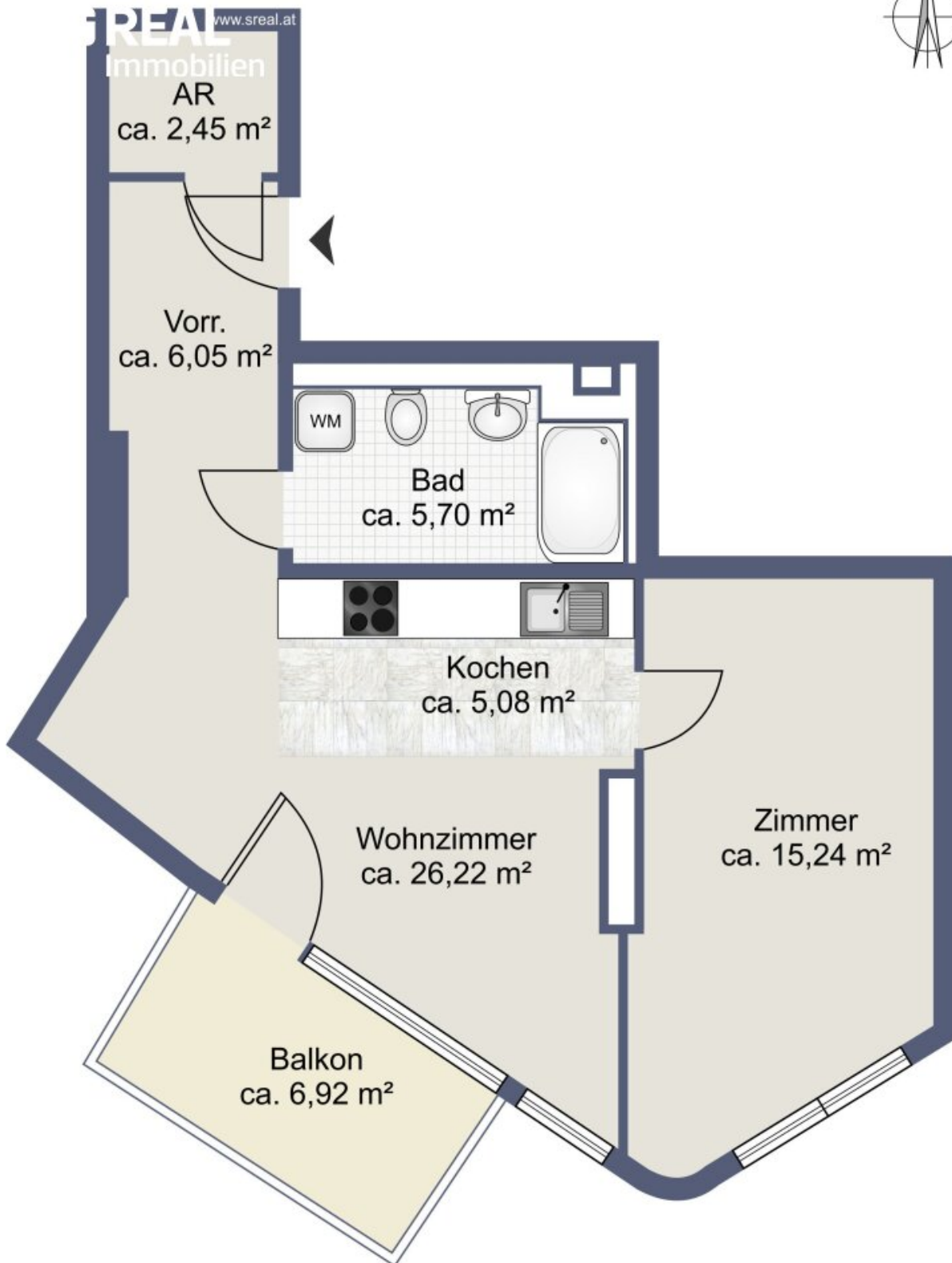


REAL
Immobilien

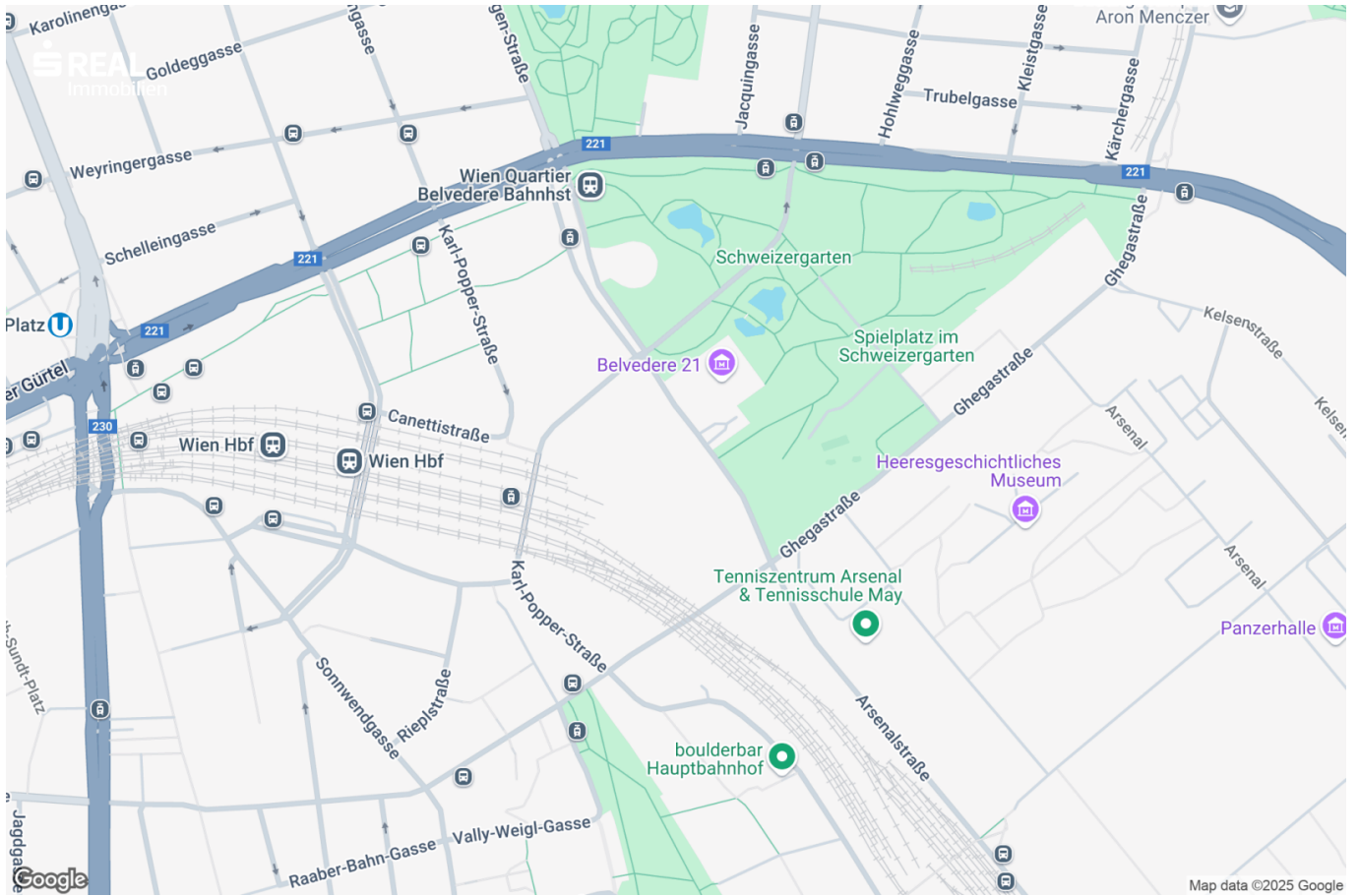


REAL
Immobilien





Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie in der **17ten Etage** dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMANTS 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.

Exzellente Nahversorgung 7 Tage die Woche, perfekte Infrastruktur, beste öffentliche Verkehrsanbindung und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Erfüllen Sie sich Ihren **Wohnraum** auf durchdachten **ca. 53 m² Wohnfläche** und **ca. 7 m² Balkon mit spektakulärer Aussicht!**

Wohnungshighlights und Ausstattung:

Modern eingerichtet präsentiert sich diese seltene Gelegenheit eine der begehrten Wohnungen in den obersten Stockwerken zu erwerben.

- großzügige ca. 22 m² große Wohnküche mit modernen Einbaugeräten
- ca. 16 m² großes Schlafzimmer
- 3fach verglaste bodentiefe Panoramafenster, Außenrollos
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, stilvoller Parkettboden, zeitlose, moderne Fliesen
- Badezimmer mit großer Dusche
- separate Toilette
- praktikabler Einbauschränk im Eingangsbereich

- Süd-West Balkon

- Abstellraum

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck der angebotenen Immobilie mittels unserem **3D Rundgang**: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104713?accessKey=677d>

Sollten Sie an dieser großartigen Immobilie Interesse haben, bitte ich um **Kontaktaufnahme über das Kontaktformular**, um Ihnen das Expose mit den genauen Einzelheiten **automatisiert** zukommen zu lassen.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.