

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



Objektnummer: 5561/2456

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien |
| Baujahr: | 1818 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 47,38 m ² |
| Nutzfläche: | 47,38 m ² |
| Gesamtfläche: | 47,38 m ² |
| Verkaufsfläche: | 47,38 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 47,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,95 |
| Kaufpreis: | 426.420,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 9.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

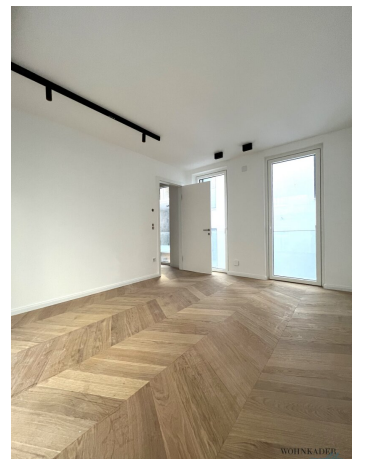
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9



WOHNKADER
interior design



WOHNKADER



WOHNKADER



WOHNKADER



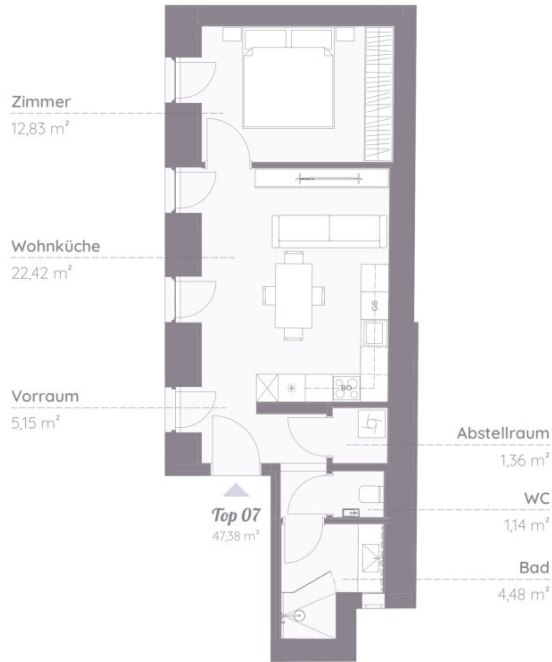
WOHNKADER



WOHNKADER



Die planische 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.



Berechnung der Verkaufsfläche

| | |
|--------------|-----|
| Loggia | 1 |
| Balkon | 1/2 |
| Terrasse | 1/2 |
| Garten | 1/2 |
| Dachterrasse | 1/3 |

Top 07

Zollergasse 7
1070 Wien

1.Obergeschoß

| | |
|-------------|----------------------|
| Vorraum | 5,15 m ² |
| Abstellraum | 1,36 m ² |
| WC | 1,14 m ² |
| Bad | 4,48 m ² |
| Wohnküche | 22,42 m ² |
| Zimmer | 12,83 m ² |

Wohnfläche 47,38 m²

Verkaufsfläche 47,38 m²

WOHNKADER
quality of living



Exklusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

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

WOHNKADER
immobilien

Objektbeschreibung

KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG!!!

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

It's 7 - Art of Life

Wir präsentieren stolz das einzigartige Projekt It's 7 in der Zollergasse 7! Im 7. Bezirk, in der Zollergasse 7, entsteht mitten im Geschehen ein Immobilienprojekt, das urbanen Lifestyle mit exklusiver Wohnqualität verbindet.

Wohnraum in der Stadt ist ein Privileg. Das Leben mitten im Geschehen, wo alles fußläufig erreichbar ist und das Leben 24/7 stattfindet, ist eine seltene Möglichkeit.

Die Vielfalt dieses Projekts kennt keine Grenzen. Der historische Altbau wird liebevoll renoviert und teilweise umgestaltet, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Der Neubau hingegen wird mit stilvoller Raffinesse und außergewöhnlichem Design errichtet. Ihrer Fantasie werden hier keine Grenzen gesetzt. Lassen Sie sich überraschen – einmalig und einzigartig!

Besonderheiten dieses Projektes:

- Intelligentes Raumkonzept
- 1A Lage
- Concierge-Service
- Riesige Freiflächen im Dachgeschoss
- Begrüntes Dach
- Verwendung hochwertiger Materialien wie Carrara-Marmor, Fischgrätparkett, Türen im Altbaustil
- Großflächige Panoramafenster
- Quellwasserqualität dank patentiertem Filtersystem
- Smarthome System
- 19 Wohnungen von 31m² bis 178m² Wohnfläche zuzüglich Freiflächen

· Ein Wohnerlebnis wie kein anderes

Beschreibung Top 7:

Exklusive 2-Zimmerwohnung im 1-Liftstock - Ein wahres Juwel!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Wir freuen uns, Ihnen eine exklusive Auswahl an hochwertigen Wohnungen in unserem Top-Haus anbieten zu dürfen! Diese Traumwohnungen versprechen nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern auch eine Fülle von natürlichem Licht, dank der großflächigen bodentiefen Fenster.

Unsere Top 7-Wohnung ist perfekt geplant und bietet ein Höchstmaß an Komfort. Die großzügige Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das geräumige Schlafzimmer bietet Ihnen eine gemütliche Ruheoase. Das Badezimmer beeindruckt mit einer begehbaren Dusche und eleganten Handwaschbecken. Dank des kleinen Fensters in den Lichthof ist eine ideale Belüftung gewährleistet. Das gesamte Badezimmer ist mit edlem Carrara-Marmor ausgestattet, der Luxus und Eleganz verspricht und Ihnen ein Gefühl von Exklusivität verleiht.

Direkt neben dem Badezimmer befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Das separate WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die atemberaubende Raumhöhe von 3,40 Metern. Dieses beeindruckende Merkmal schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre und verleiht der Wohnung ein großzügiges und luxuriöses Ambiente.

Diese Wohnungen sind begehrt und werden sicherlich schnell vergeben sein. Zögern Sie daher nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu ergreifen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Merkmale der Wohnung:

- 2-Zimmerwohnung im ersten Liftstock
- Südseitige Ausrichtung für viel natürliches Licht
- Bodentiefe Fenster
- Großzügige Wohnküche

- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Handwaschbecken
- Extra Abstellraum mit WM-Anschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Luxuriöser Carrara-Marmor im Badezimmer
- Beeindruckende Raumhöhe von 3,40 Metern

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **47,38 m²** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 426.420,-

Diese Wohnungen sind ein wahrer Genuss für anspruchsvolle Käufer, die nach Exklusivität und Eleganz suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einem solch einzigartigen Wohnraum zu leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie schnell und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Wohnungsübersicht:

- **T1** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 49,23 m² + 15,82 Garten – € **464.834,00** (Verfügbar)
- **T4** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 39,82 m² – (Verkauft)
- **T5** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Obergeschoß, 132,39 m² – € **1.482.768,00** (Verfügbar)
- **T6** – Links mit der Brücke, 3 Zimmer, ZwGeschoß u. 1. OG, 96,99 m² – € **872.910,00**

(Verfügbar)

- **T7** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Obergeschoß, 47,38 m² – **€ 426.420,00** (Verfügbar)
- **T8** – Straßentrakt + Innenhof links, 5 Zimmer, 2. Obergeschoß, 176,83 m² + 10,62m² Wintergarten + 12m² Balkon/Terrasse – **€ 2.039.968,00** (Verfügbar)
- **T9** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,19 m² – **€ 441.753,00** (Verkauft)
- **T10** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,34 m² – **€ 443.316,00** (Verkauft)
- **T11** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,2 m² – **€ 439.488,00** (Verkauft)
- **T12** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 130,34 m² + 20,97m² Terrasse – **€ 1.901.205,00** (Verfügbar)
- **T13** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 59,05 m² + 10m² Terrasse – **€ 789.768,00** (Verfügbar)
- **T14** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 2. Dachgeschoß, 133,08 m² +9m² Balkon + 30m² Terrasse + 77m² Dachterrasse – **€ 2.322.000,00** (Verfügbar)
- **T15** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,51 m² + 15,66m² Garten – **€ 456.354,00** (Reserviert)
- **T16** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,15 m² + 12,78m² Garten – **€ 439.992,00** (Reserviert)
- **T17** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 44,18 m²+ 11m² Garten – **€ 362.167,20** (Reserviert)
- **T18** – Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 53,43 m² – **€ 432.783,00** (Reserviert)

- **T19** – Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 55,29 m² – € **451.251,00** (Verkauft)
- **T20** – Innenhoftrakt, 1,5 Zimmer, ZwGeschoß, 32,64 m² – € **308.448,00** (Verfügbar)
- **T21** – Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 47,3 m² – € **446.985,00** (Verfügbar)
- **T22** – Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 49,13 m² – € **450.711,00** (Verkauft)
- **T23** – Hoftrakt, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 78,64 m² + 25,82m² Terrasse – € **933.708,00** (Verfügbar)
- **T24** – Innenhof rechts, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 89,22 m² – € **953.610,00** (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