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

Objektnummer: 5561/2455

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,08 m²
Nutzfläche:	172,00 m²
Gesamtfläche:	249,18 m²
Verkaufsfläche:	172,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	2.322.000,00 €

Provisionsangabe:

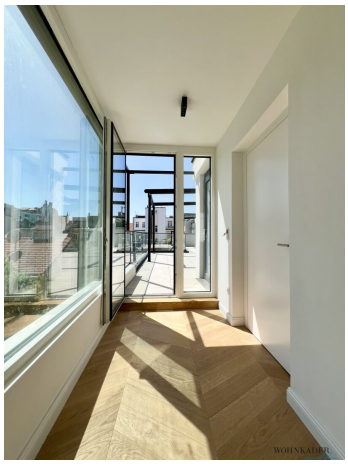
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

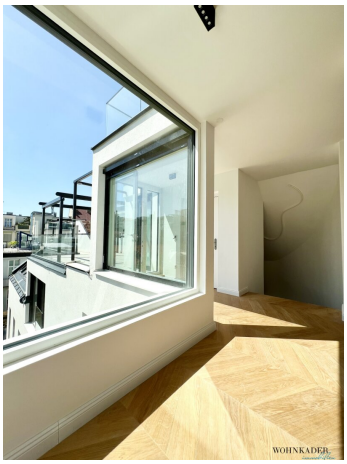
Ihr Ansprechpartner

Mag. Mariya Stazic

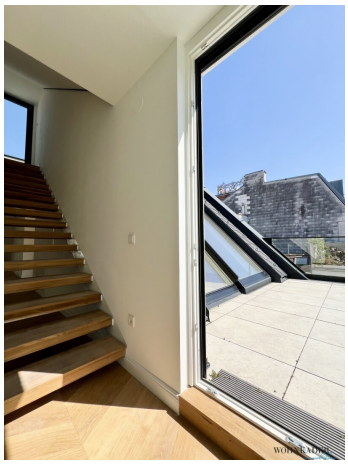
Wohnkader GmbH

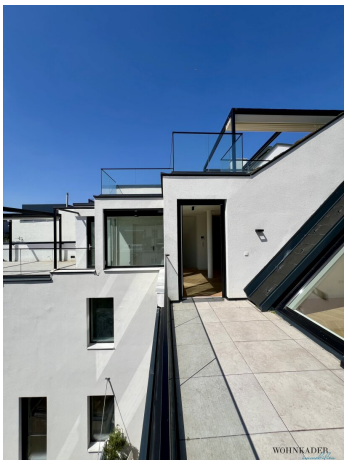
WOHNKADER
immobilien





WOHNKADER
immobilien



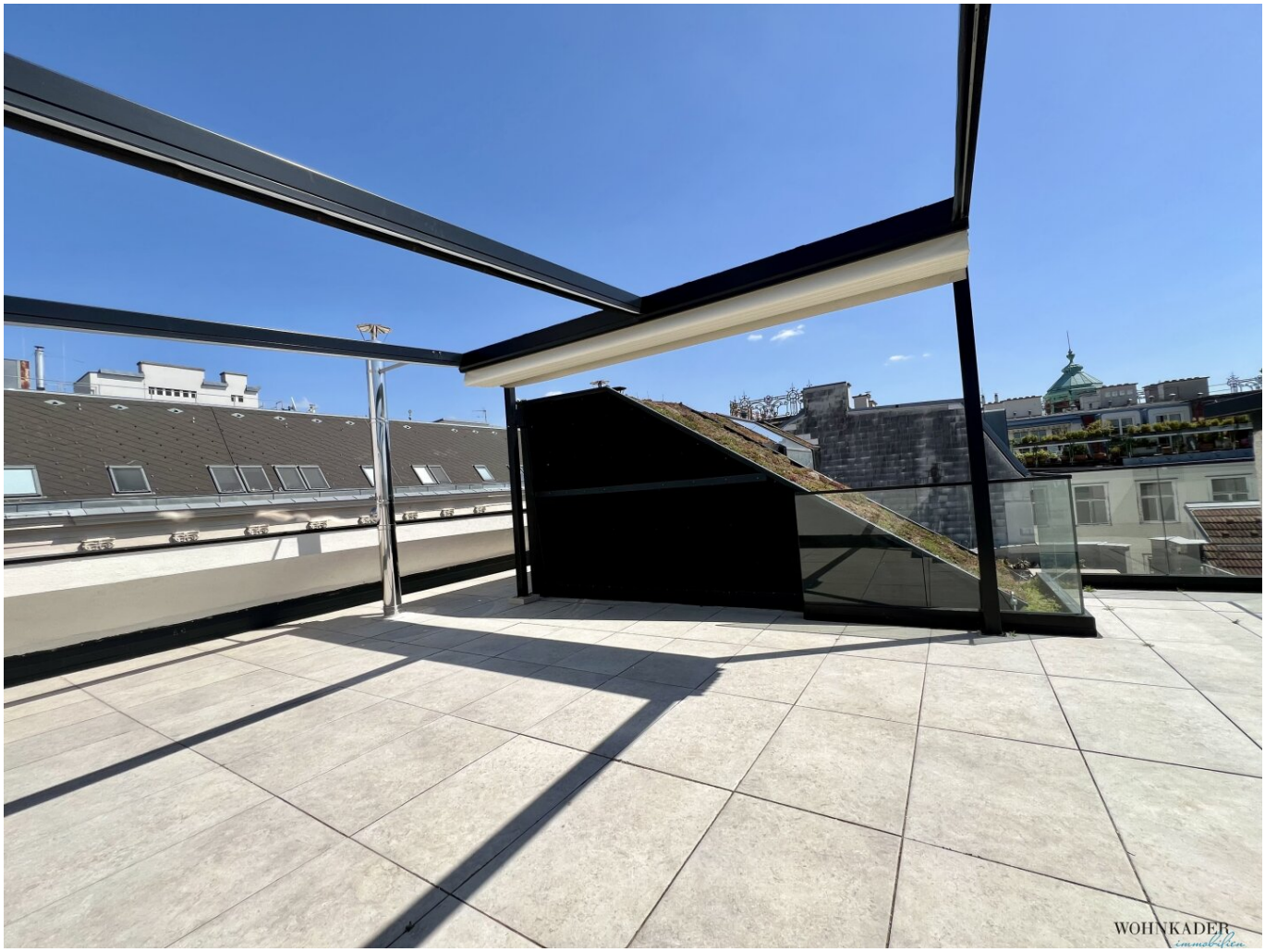


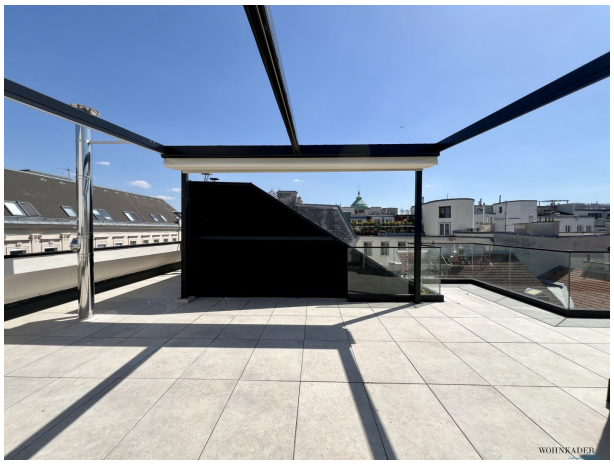
WOHNKADER
immobilien

WOHNKADER

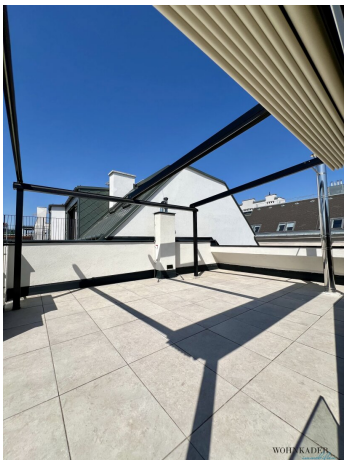
WOHNKADER

WOHNKADER


WOHNKADER
immobilien

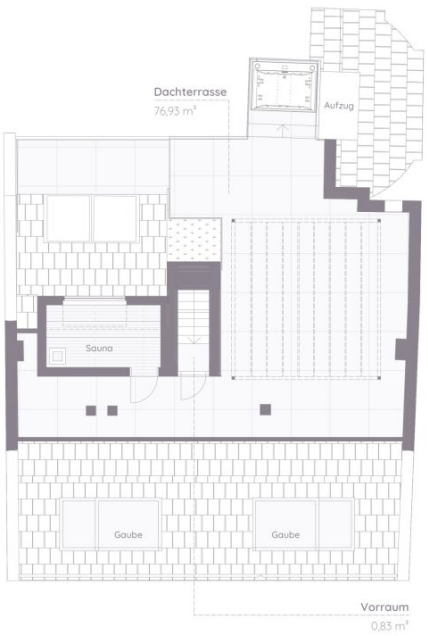

WOHNKADER

WOHNKADER



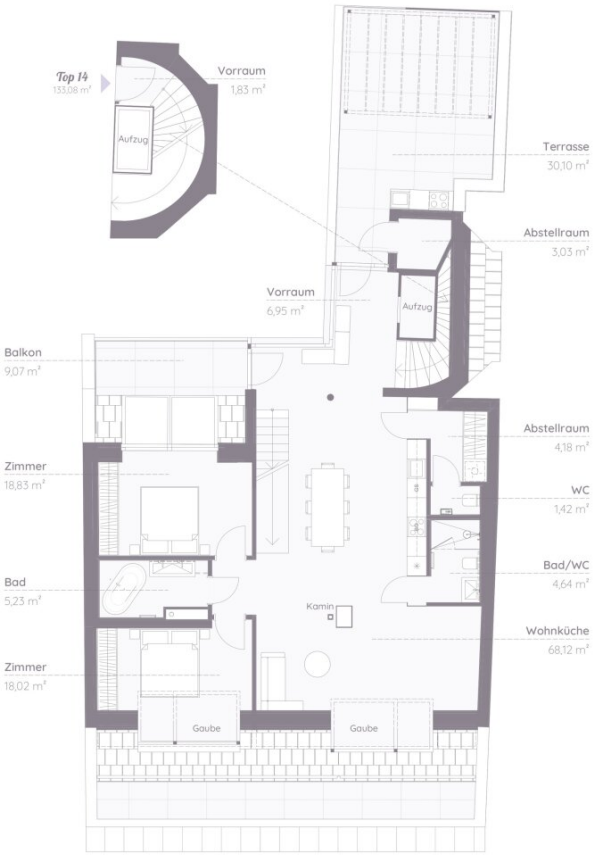
Die plan liche Darstellung der Wohneinheiten in den Verkaufsplänen dient lediglich der Illustration über die Raumaufteilung. Da im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens vereinzelte Widmungsänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KGW Projektentwicklung GmbH und seitens der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

N



Berechnung der Verkaufsfläche

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



Top 14

Zollergasse 7
1070 Wien

2.Dachgeschoß

Vorraum	1,83 m²
Vorraum	6,95 m²
Vorraum	0,83 m²
Abstellraum	4,18 m²
WC	1,42 m²
Wohnküche	68,12 m²
Bad/WC	4,64 m²
Zimmer	18,83 m²
Bad	5,23 m²
Zimmer	18,02 m²
Abstellraum	3,03 m²
Wohnfläche	**133,08 m²**
Terrasse	30,10 m²
Balkon	9,07 m²
Dachterrasse	76,93 m²
Verkaufsfläche	**178,31 m²**

WOHNKADER
quality of living

Exclusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Mariya Stazic
+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 14:

Das exklusive Penthouse mit Dachgarten - Ein Traum wird wahr!

Willkommen im Herzen dieses Hauses - dem atemberaubenden Penthouse mit Dachgarten! Diese Immobilie ist keine gewöhnliche Wohnung, sondern ein einzigartiges Penthouse, das all Ihre Wünsche erfüllt. Hier werden Träume wahr! Sie erreichen dieses außergewöhnliche Einzelstück über einen privaten Liftzugang. Schon beim Betreten werden Sie von der Helligkeit und den Glasflächen dieser Wohnung empfangen. Hier scheint der Himmel zum Greifen nah zu sein!

Das Penthouse bietet ein riesiges Wohnzimmer mit fast 70 m², in dem eine offene Küche geplant ist. Ein absolutes Highlight ist der in der Mitte des Raumes platzierte Kamin - ein echtes Highlight! Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf zwei Terrassen, wobei eine Terrasse sogar einen praktischen Abstellraum bietet. Diese Terrassen sind zum Innenhof ausgerichtet und bieten Entspannung, Ruhe und Geborgenheit im Freien. Hinter der Küche befinden sich praktische Räume wie ein Waschraum, ein Abstellraum und ein Gäste-WC.

Das Masterbedroom verfügt über ein beeindruckendes Dachflächenfenster, das sich komplett öffnen lässt und Ihnen somit einen zusätzlichen Ausgang zur Terrasse im Innenhof ermöglicht. Auch das zweite Schlafzimmer ist großzügig gestaltet. Das Badezimmer, mit exklusivster Ausstattung, befindet sich zwischen den beiden Zimmern und ist perfekt platziert.

Vom Wohnzimmer aus führt eine freistehende, oder besser gesagt freihängende, Treppe zu Ihrer Dachterrasse, die Ihnen einen Rundblick über Wien ermöglicht. Hier oben gehören Sie hin! Diese Terrasse ist großartig und riesig. Sie ist bereits mit einer Elektro-Pergola überdacht, die Sie nach Belieben öffnen oder schließen können. Es ist ein Privileg, in dieser einzigartigen Immobilie zu wohnen!

Merkmale des Penthouses:

- Exklusives Penthouse mit Dachgarten
- Privater Zugang mit dem Lift
- Helle Räume und Glasflächen

- Riesiges Wohnzimmer mit offener Küche und zentralem Kamin
- Zwei Terrassen mit Abstellraum
- Praktische Räume wie Waschraum, Abstellraum und Gäste-Badezimmer
- Masterbedroom mit Dachflächenfenster und Zugang zur Innenhof-Terrasse
- Großzügig gestaltetes zweites Schlafzimmer
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Modernes Beleuchtungssystem
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett
- Freistehende Treppe zur Dachterrasse mit Rundblick über Wien
- Elektro-Pergola auf der Dachterrasse

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **133,08 m² zuzüglich 30,1m² Terrassen und 76,93 Dachterrasse** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 2.322.000,-

Es ist ein Privileg, in diesem exklusiven Penthouse zu leben. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diesen Traum zu erfüllen. 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