

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



Objektnummer: 5561/2450

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,64 m ²
Nutzfläche:	91,57 m ²
Gesamtfläche:	104,45 m ²
Verkaufsfläche:	91,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	933.708,00 €
Kaufpreis / m²:	10.196,66 €
Provisionsangabe:	

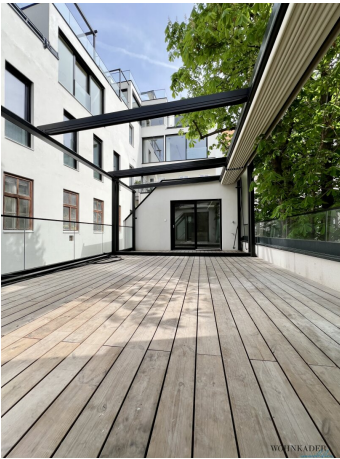
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

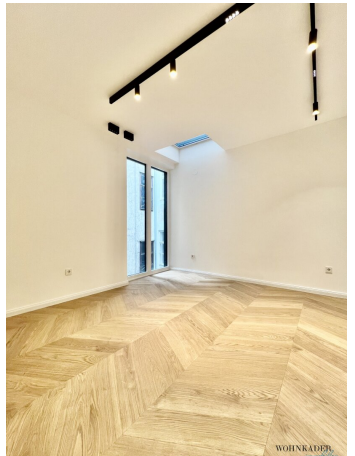


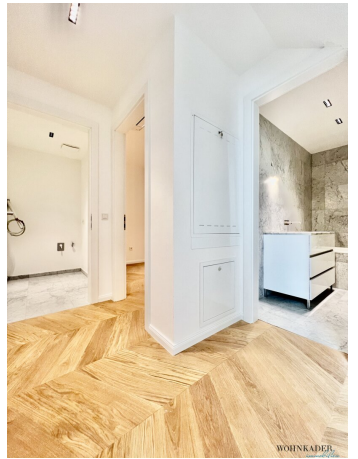
Mag. Mariya Stazic

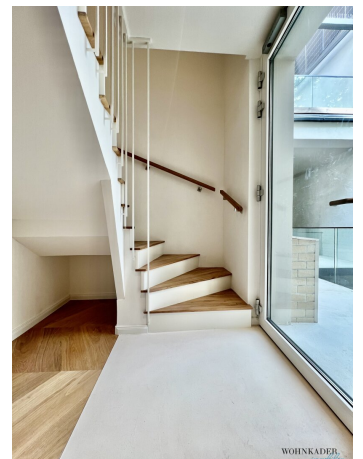




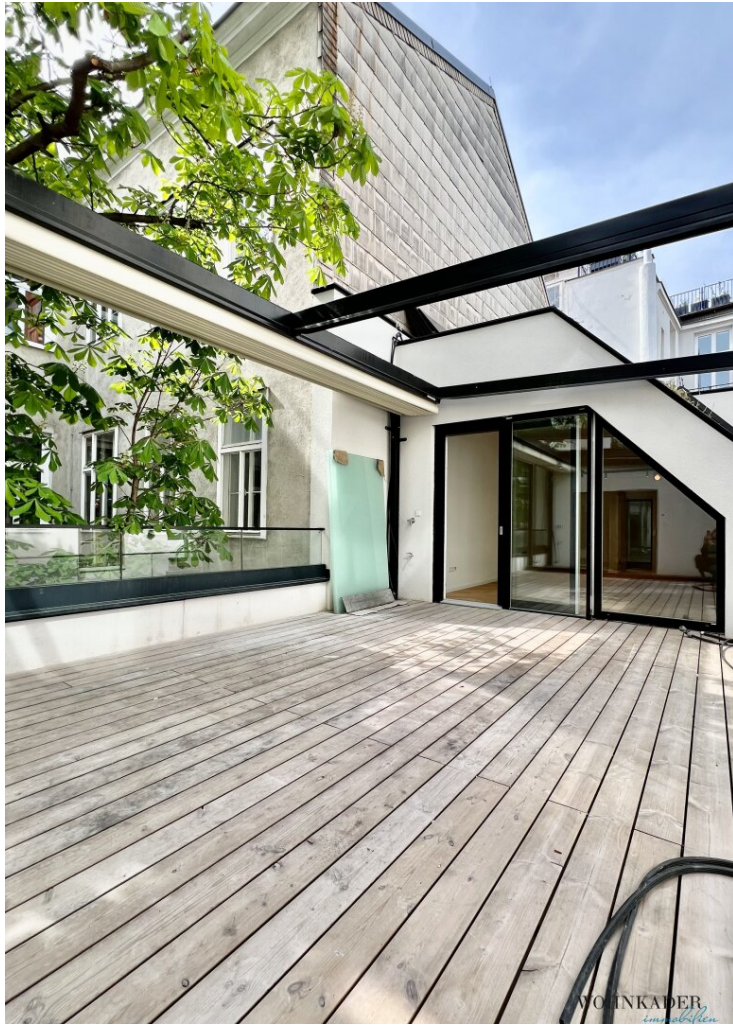






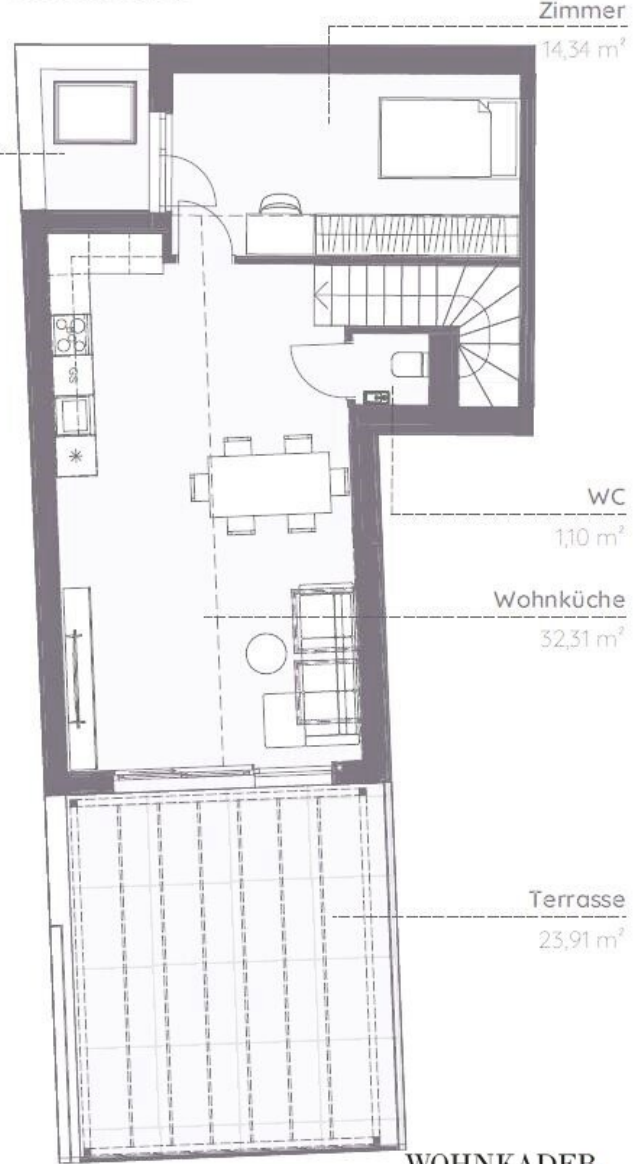




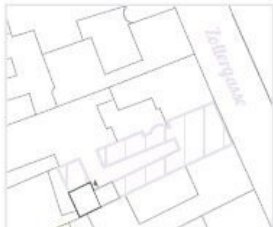
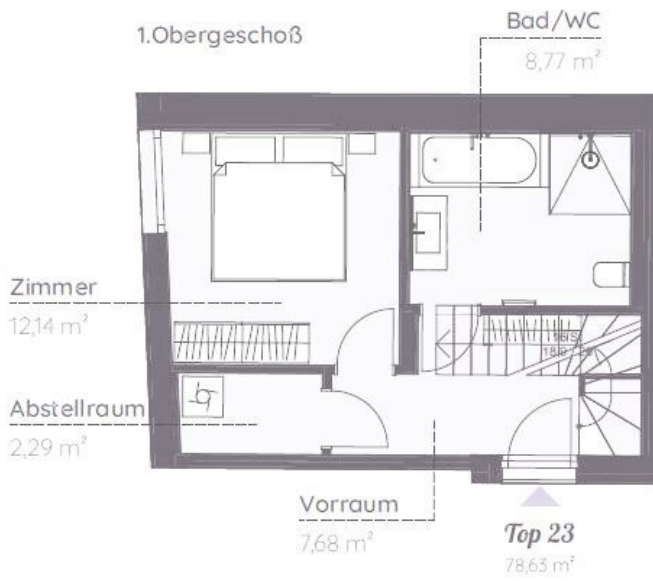




2.Obergeschoß



1.Obergeschoß



Berechnung der Verkaufsfläche

Loggia	1
Balkon	1/2
Terrasse	1/2
...	...

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 m² und 180 m², 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 m² to 180 m², 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 23:

Geniale Maisonette-Wohnung mit riesiger Terrasse im Innenhof - Ein absolutes Highlight!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese Top-Wohnung, die im ruhigen Innenhof gelegen ist, mit ihrer riesigen Terrasse ist einfach genial! Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Auf der unteren Etage finden Sie ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche, einer Badewanne und einem WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum mit WM-Anschluss. Auf der oberen Etage befindet sich ein zweites Schlafzimmer, ein getrenntes WC und das große Wohnzimmer mit offener Küche.

Das großzügige Wohnzimmer ist das absolute Highlight dieser Wohnung, mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3,29 m. Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen. Das Zimmer bietet bodentiefe Fenster, die Ihnen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse ermöglichen. Genießen Sie die Ruhe und die grüne Umgebung im Innenhof, während Sie auf dieser Terrasse entspannen. Die Terrasse ist mit einer Elektro-Pergola ausgestattet und bietet an heißen Tagen angenehmen Schatten. Bei Bedarf lässt sie sich jedoch in Sekundenschnelle öffnen, um die Sonne zu genießen.

Diese Wohnung ist ein Unikat der Extraklasse und wird mit Sicherheit schnell weg sein! Verpassen Sie nicht die Chance, sich dieses einzigartige Juwel zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie schnell und

verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden!

Merkmale der Wohnung:

- Geniale Maisonette-Wohnung
- Ruhige Lage im Innenhof
- Große Terrasse als absolutes Highlight
- Schlafzimmer und Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung auf der unteren Etage
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche auf der oberen Etage
- Raumhöhe von über 3,29 m im Wohnzimmer
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Modernes Beleuchtungssystem
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett
- Bodentiefe Fenster mit direktem Zugang zur Terrasse
- Elektro-Pergola auf der Terrasse für angenehmen Schatten
- Einzigartiges Unikat der Extraklasse

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **78,64 m² zuzüglich 25,82 m² Terrasse** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 933.708,-

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser genialen Maisonette-Wohnung mit riesiger Terrasse zu überzeugen. Diese Wohnung wird schnell weg sein, also seien Sie schnell und verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

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