

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



Objektnummer: 5561/2447

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,64 m ²
Nutzfläche:	32,64 m ²
Gesamtfläche:	32,64 m ²
Verkaufsfläche:	32,64 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	304.448,00 €
Kaufpreis / m²:	9.327,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



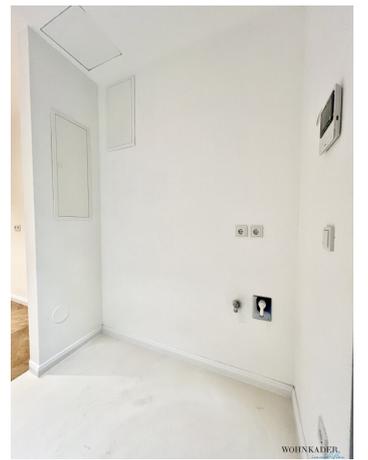
Mag. Mariya Stazic

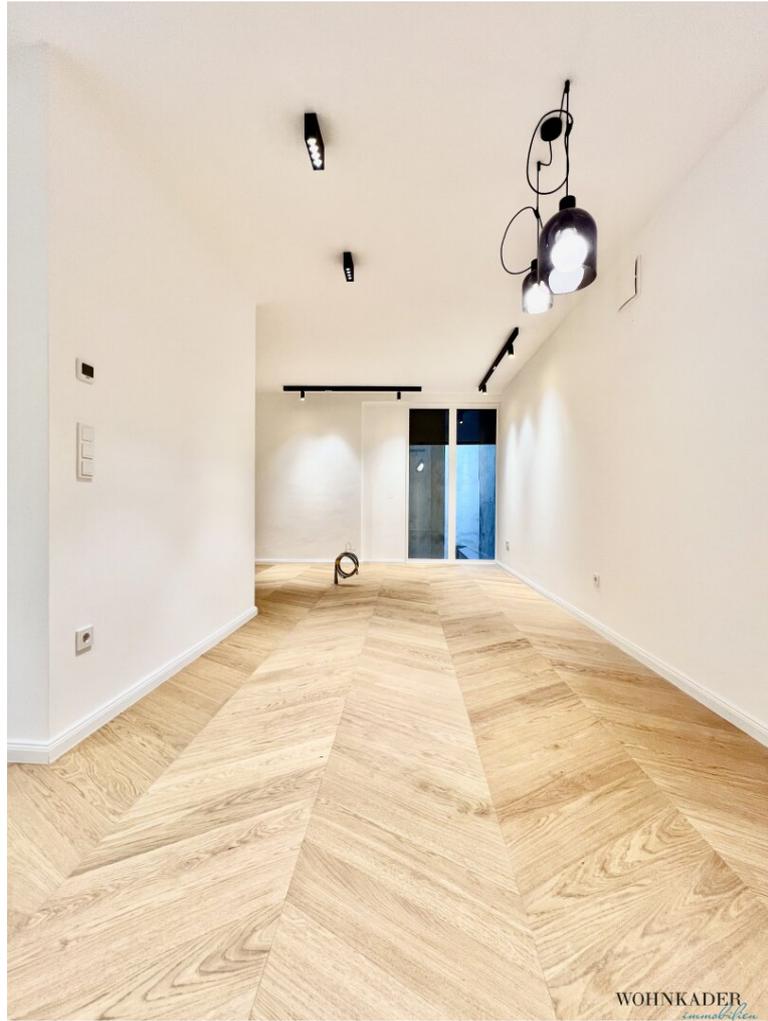
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9











WOHNKADER
immobilien

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 20

Zollergasse 7
1070 Wien

Zwischengeschoß

Vorraum	4,01 m ²
Wohnküche	25,53 m ²
Bad/WC	3,10 m ²
Wohnfläche	32,64 m²
Verkaufsfläche	32,64 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

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 20:

2 Zimmerwohnung - Die perfekte Smarte Oase für urbane Individualisten!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese smarte Mini-Wohnung ist der ideale Fang für all diejenigen, die eine zentral gelegene, smarte Wohnung suchen. Diese Wohnung bietet Ihnen eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Handwaschbecken - und das alles auf nur 32,81 m²! Smart, oder?

Trotz der kompakten Größe ist diese Wohnung mit hochwertigen Materialien ausgestattet, wie modernen Fliesen und Eichenböden, die ein stilvolles Ambiente schaffen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen den maximalen Komfort auf kleinem Raum zu bieten.

Sie möchten die Wohnung vermieten? Kein Problem! Diese Wohnung befindet sich in einem Neubauteil des Hauses und wir übernehmen gerne die Vermietung für Sie. Es wurde bereits ein Kostenvoranschlag für die gesamte Einrichtung samt Visualisierungen erstellt, sodass Sie sich bereits jetzt ein Bild machen können. Die hochwertige Einrichtung zu Top-Konditionen! Diese Konditionen erhalten selbstverständlich auch Sie!

Merkmale der Wohnung:

- Smarte 2-Zimmerwohnung

- Zentrale, urbane Lage
- Wohnküche, Schlafzimmer und modernes Badezimmer auf nur 32,81 m²
- Hochwertige Ausstattung wie moderne Fliesen und Eichenböden
- Neubau mit erstklassiger Qualität
- Übernahme der Vermietung durch uns
- Kostenvoranschlag für Einrichtung und Visualisierungen vorhanden
- Top-Konditionen für die Einrichtung

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **32,64 m²** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist auf € 308.448,-

Diese Wohnung ist ideal für urbane Individualisten, die das Maximum aus kleinem Raum herausholen möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser smarten Mini-Wohnung überzeugen zu lassen. Kontaktieren Sie uns und profitieren Sie von den Top-Konditionen für die Einrichtung. 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