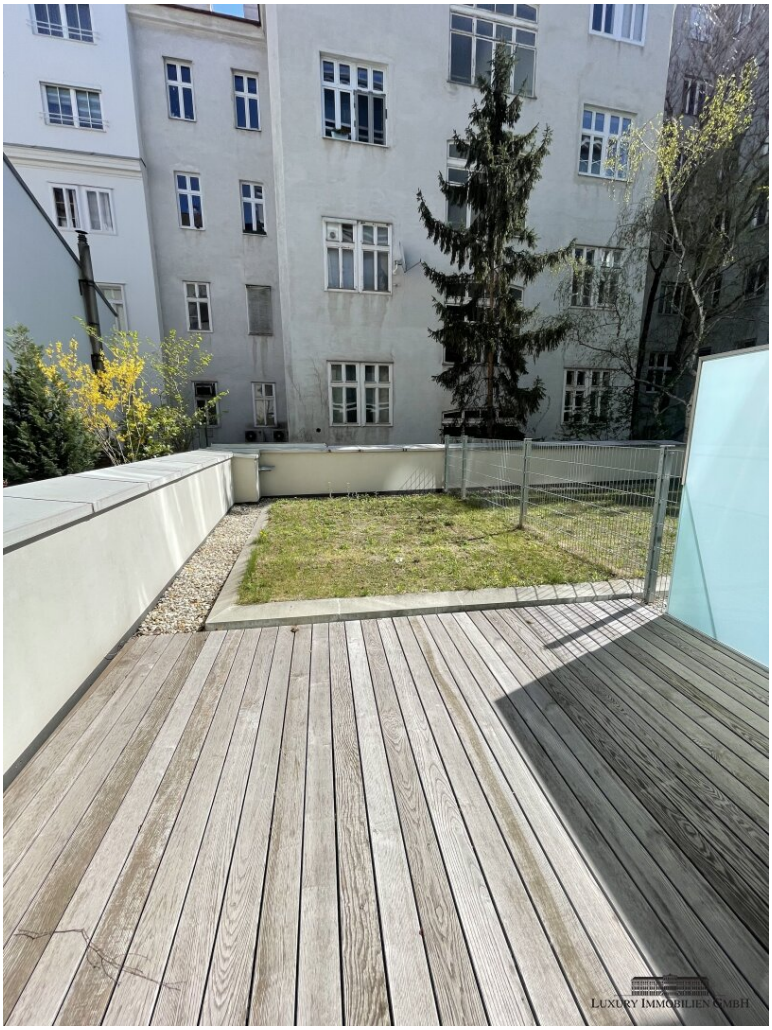
EXZELLENT RESIDIEREN IM DIPLOMATENVIERTEL



Objektnummer: 1546

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €

Provisionsangabe:

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

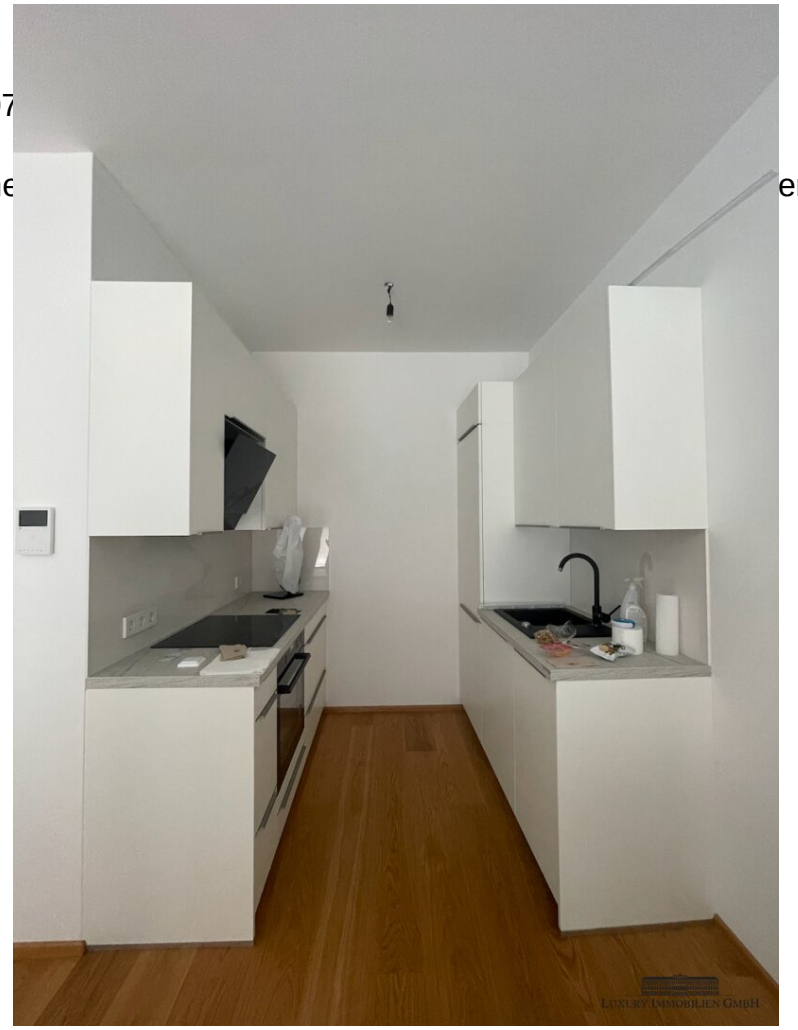
Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11

1010 Wien

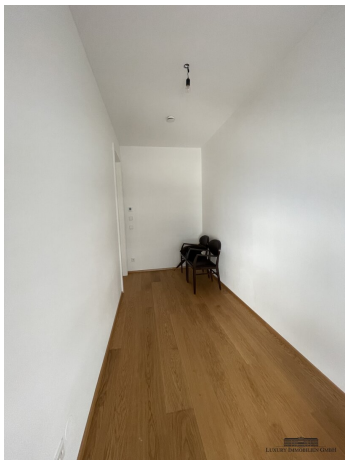
T +43 664 338 49 07

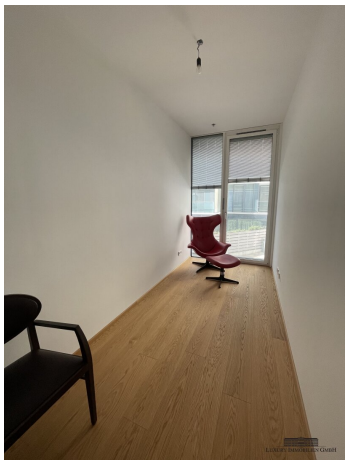
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



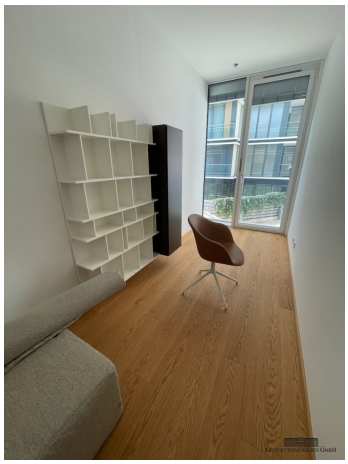
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

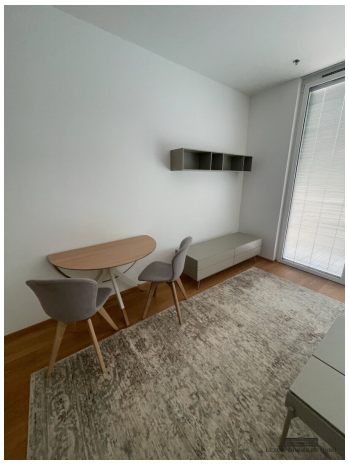
LUXURY IMMOBILIEN GMBH





LUXURY IMMOBILIEN GMBH



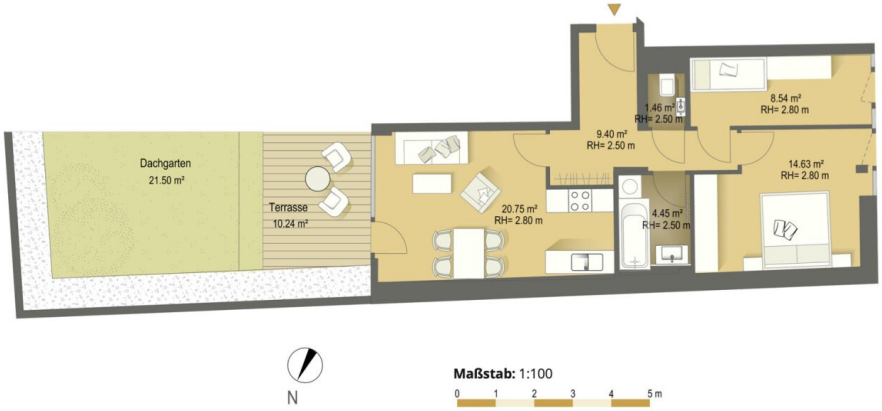


THE AMBASSY
27
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

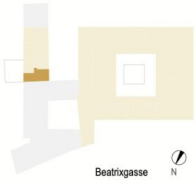


BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

FAMILY LIVING

STIEGE 3 | 1. OG | TOP 4

WOHNFLÄCHE: 59,23 m²
DACHGARTEN: 21,50 m²
TERRASSE: 10,24 m²
RAUMHÖHEN BIS 2,80 m



Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im sicheren und prestigeträchtigen Botschaftsviertel Wiens, wo das Who is Who der diplomatischen Elite residiert.

Gelegen in direkter Nachbarschaft zur Ringstraße und dem 1. Bezirk setzt dieses Landmark-Building neue Maßstäbe und vereint sämtliche Vorzüge urbanen, zeitgemäßen Wohnens:

- Privilegierte und sichere Lage in City-Nähe – umgeben von über dreißig diplomatischen Vertretungen
- Naturnahe Atmosphäre – zwischen Stadtpark und Modenapark
- Spektakulärer Ausblick – auf den Stephansdom, das berühmteste Wahrzeichen Wiens oder den Kahlenberg
- Luxuriöse Ausstattung – hochwertige und edle Materialien, stilvoll und mondän

EIN EXTRA AN LEBENSQUALITÄT IM HERZEN VON WIEN.

HIER ZÄHLEN AUCH DIE INNEREN WERTE: PERFEKTE APARTMENTS, NUR NOCH BESSER.

Die schlüsselfertige Ausstattung umfasst:

- Lichtdurchflutete Eigentumswohnungen von 50 bis 190 m²
- Smart- und Family-Wohnungen mit Balkonen, Loggien oder Terrassen
- Ambassador-Residenzen mit großzügigen Terrassenflächen
- Townhouses mit Terrassen und Eigengärten

- Balkone, Loggien oder Terrassen mit Holz/Thermoesche belegt
- Niedrigenergiehaus (HWB 23,7 kWh/m² a; fGEE 0,729)
- Heizung und Kühlung über Fußboden bzw. Decke
- Eichenparkettböden in Select-Qualität
- Raumhöhen von 2,75 bis 3 m
- Keine Dachschrägen
- Extrahohe Innentüren mit 2,4 bis 2,6 m
- Raumhohe 3-fach Panoramaverglasung mit Pollenfiltern
- Wind- und wetterunabhängiges Beschattungssystem zwischen den Außenscheiben
- Fertig ausgestattete Bäder mit keramischen Wand- und Bodenfliesen, bodenebenen Duschen und/oder Badewannen

Haus-Highlights:

- Concierge-Service
- Privat-Lounge
- Meetingraum
- Privatkino

- XL-Garagenplätze
- Erstklassiges Sicherheitskonzept
- Gesicherter Fahrradraum

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Wohnung ist vollständig mit sehr exquisiter Möbel ausgestattet und möbliert. Einzug ist ab 1. März 2024 möglich!

Besuchen Sie unsere Homepage www.luxury-vienna.com für weitere tolle Objekte in Wien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap