

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



Objektnummer: 5561/2464

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1818
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	176,83 m ²
Nutzfläche:	182,14 m ²
Gesamtfläche:	187,45 m ²
Verkaufsfläche:	182,14 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	2.039.968,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH



WOHNKADER
immobilien



WOHNKADER



WOHNKADER









WOHNKADER
www.wohnkader.de



WOHNKADER

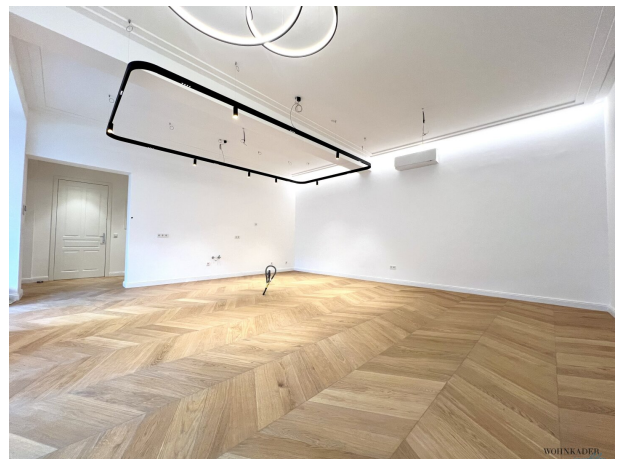


WOHNKADER

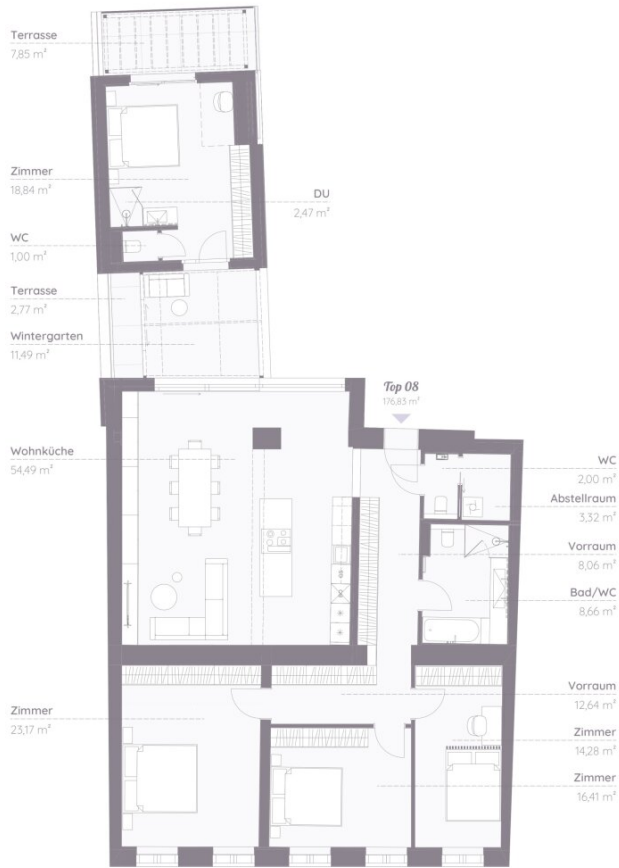








Die flächliche Darstellung der Wohnflächen in den Verkaufsflächen ist lediglich illustrativ. Das in Zitat des beherrschenden Geschäftsprozesses erwähnte Wohnflächenverhältnis von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KGV Projekterreichung, Grund und seitens der Wohnkader GmbH keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



Berechnung der Verkaufsfläche

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

Top 08

Zollergasse 7
1070 Wien

2.Obergeschoß

Vorraum	12,64 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	3,32 m ²
Bad/WC	8,66 m ²
Vorraum	8,06 m ²
Wohnküche	54,49 m ²
Zimmer	14,28 m ²
Zimmer	16,41 m ²
Zimmer	23,17 m ²
WC	1,00 m ²
DU	2,47 m ²
Wintergarten	11,49 m ²

Wohnfläche 176,83 m²

Terrasse	2,77 m ²
Terrasse	7,85 m ²

Verkaufsfläche 182,14 m²

WOHNKADER
quality of living



Exklusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Mariya Stöckl
+43 676 5459529
Fleischmarkt 14/16 AT-1070 Wien

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 8:

Exklusive Luxuswohnung für anspruchsvolle Kunden - Das ultimative Juwel!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese Wohnung ist ein nach Maß gestaltetes Juwel, das höchste Qualität und Komfort bietet. Hier wird der Anspruch an Eleganz und Exklusivität erfüllt. Diese Wohnung ist perfekt für Kunden, die den Wert von Qualität und Komfort schätzen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem eleganten Flur empfangen, der den ersten Eindruck von der Hochwertigkeit dieser Wohnung vermittelt. Vom Flur aus erreichen Sie das Gäste-WC, den Waschraum, das großzügige Badezimmer und den atemberaubenden Wohnbereich. Der Flur führt Sie weiter zu den drei Schlafzimmern. Jedes Zimmer ist mit viel Platz für die Garderobe und wunderschönen Materialien ausgestattet.

Das Herzstück dieser Wohnung ist das riesige Wohnzimmer mit offener Küche, das eine großzügige Fläche von über 55 m² bietet. Hier können Sie die Eleganz und Exklusivität von Wien in vollen Zügen genießen. Von diesem großzügigen Bereich aus gelangen Sie in den einzigartigen Wintergarten, der zu einem zusätzlichen vierten Schlafzimmer führt. Dieses Zimmer verfügt über einen eigenen Badezimmerbereich und eine private Terrasse. Somit ist es ideal als Gästebereich, Masterbedroom, Homeoffice oder flexiblen Raum nutzbar.

Diese Wohnung ist das ultimative Juwel und spricht Kunden an, die den höchsten Anspruch an

Qualität und Komfort haben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Juwel zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

- Exklusive Luxuswohnung + Nach Maß gestaltetes Juwel
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Modernes Beleuchtungssystem
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett
- Eleganter Flur
- Gäste-WC
- Waschraum
- Großzügiges Badezimmer
- Drei Schlafzimmer mit viel Platz für die Garderobe
- Riesiges Wohnzimmer mit offener Küche (über 55 m²)
- Einzigartiger Wintergarten

- Zusätzliches viertes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmerbereich und privater Terrasse
- Vielseitig nutzbarer Raum für Gäste, Masterbedroom, Homeoffice, etc.

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **176,83 m² zuzüglich 12m² Terrassen** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 2.039.968,-

Diese Wohnung bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohnambiente mit höchster Qualität und Komfort. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses ultimative Juwel zu ergattern. 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