

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,99 m ²
Nutzfläche:	96,99 m ²
Gesamtfläche:	96,99 m ²
Verkaufsfläche:	96,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	872.910,00 €
Kaufpreis / m²:	9.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9









WOHNKADER



WOHNKADER



WOHNKADER



Die planliche 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.



Zwischengeschoß

Berechnung der Verkaufsfläche

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



1.Obergeschoß

Top 06

Zollergasse 7
1070 Wien

Zwischen- und 1.Obergeschoß

Vorraum	9,38 m ²
Küche	16,40 m ²
WC	2,08 m ²
Wohnküche	23,10 m ²
Vorraum	4,31 m ²
Zimmer	18,21 m ²
Bad/WC	6,62 m ²
Zimmer	16,89 m ²

Wohnfläche 96,99 m²

Verkaufsfläche 96,99 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 6:

Einzigartige Maisonette-Wohnung mit modernem Konzept - Ein wahres Unikat!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese Wohnung ist ein einzigartiges Konzept moderner Wohnwelten, das sich als Maisonette präsentiert. Sie erreichen die Wohnung über eine Highlight-Brücke, die bereits den ersten Eindruck von der Besonderheit dieser Immobilie vermittelt. Sobald Sie die Wohnung betreten, finden Sie gegenüber dem Eingang eine bequeme Garderobennische, die Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Auf der rechten Seite befindet sich eine großzügige offene Küche mit viel Raum für eine moderne Küche, entweder mit oder ohne Kochinsel. Auf der linken Seite erstreckt sich das geräumige Wohnzimmer, das einen idealen Rückzugsort für Entspannung und Geselligkeit bietet. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein WC mit Handwaschbecken für zusätzlichen Komfort.

Eine offene Treppe führt Sie hinunter zu den Schlafbereichen, wo zwei große Schlafzimmer Platz finden. Hier können Sie Ihre Privatsphäre genießen und erholsame Nächte verbringen. Ein stilvolles Badezimmer, ausgestattet mit elegantem Carrara Marmor, rundet das Gesamtbild ab. Alle Materialien sind von höchster Qualität und verleihen der Wohnung einen stilvollen Charme.

Jede Wohnung in diesem Haus ist ein Unikat und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Hier finden Sie einen Ort, der Ihren individuellen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht wird.

Merkmale der Wohnung:

- Einzigartige Maisonette-Wohnung
- Modernes Konzept der Wohnwelten
- Highlight-Brücke als Zugang zur Wohnung
- Bequeme Garderobennische gegenüber dem Eingang
- Große offene Küche mit Platz für moderne Gestaltung
- Zwei große Schlafzimmer
- Badezimmer mit elegantem Carrara Marmor
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Modernes Beleuchtungssystem
- Eichenparkett

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **96,99 m²** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 872.910,-

Diese Wohnung ist ein wahres Unikat und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diese besondere Immobilie zu sichern. 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