

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



Objektnummer: 5561/2492

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,34 m ²
Nutzfläche:	140,83 m ²
Gesamtfläche:	151,31 m ²
Verkaufsfläche:	140,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	1.901.205,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

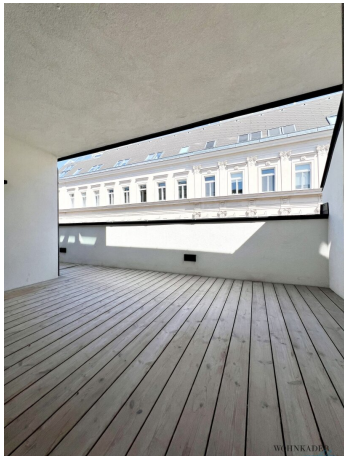


Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9





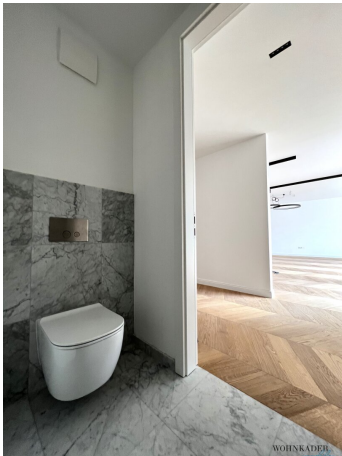








WOHNKADER
immobilien



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.



Wohnküche
68,74 m²

Zimmer
18,84 m²



Berechnung der Verkaufsfläche

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

Top 12
130,34 m²

WC

2,00 m²

Abstellraum

2,77 m²

Bad/WC

8,52 m²

Vorraum

12,38 m²

Zimmer

17,09 m²

Terrasse

20,97 m²

Top 12

Zollergasse 7
1070 Wien

1. Dachgeschoß

Vorraum	12,38 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
Wohnküche	68,74 m ²
Bad/WC	8,52 m ²
Zimmer	17,09 m ²
Zimmer	18,84 m ²

Wohnfläche 130,34 m²

Terrasse 20,97 m²

Verkaufsfläche 140,83 m²

WOHNKADER
quality of living



Exclusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Marija Stazić
+43 676 5405529
Fleischmarkt 14/9, AT-1010 Wien
www.wohnkader.at

WOHNKADER
immobilien

Objektbeschreibung

FERTIGGESTELLT!

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

It's 7 - Art of Life

Wir präsentieren stolz das einzigartige Projekt It's 7 in der Zollergasse 7! Im 7. Bezirk, in der Zollergasse 7, entsteht mitten im Geschehen ein Immobilienprojekt, das urbanen Lifestyle mit exklusiver Wohnqualität verbindet.

Wohnraum in der Stadt ist ein Privileg. Das Leben mitten im Geschehen, wo alles fußläufig erreichbar ist und das Leben 24/7 stattfindet, ist eine seltene Möglichkeit.

Die Vielfalt dieses Projekts kennt keine Grenzen. Der historische Altbau wird liebevoll renoviert und teilweise umgestaltet, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Der Neubau hingegen wird mit stilvoller Raffinesse und außergewöhnlichem Design errichtet. Ihrer Fantasie werden hier keine Grenzen gesetzt. Lassen Sie sich überraschen – einmalig und einzigartig!

Besonderheiten dieses Projektes:

- Intelligentes Raumkonzept
- 1A Lage
- Concierge-Service
- Riesige Freiflächen im Dachgeschoss
- Begrüntes Dach
- Verwendung hochwertiger Materialien wie Carrara-Marmor, Fischgrätparkett, Türen im Altbaustil
- Großflächige Panoramafenster
- Quellwasserqualität dank patentiertem Filtersystem
- Smarthome System
- 19 Wohnungen von 31m² bis 178m² Wohnfläche zuzüglich Freiflächen

- Ein Wohnerlebnis wie kein anderes

Beschreibung Top 12:

Himmel-Traum-Dachgeschosswohnung: Großzügige Terrassenwohnung für stilvolles Wohnen!

Willkommen in dieser einzigartigen Dachgeschoss-Traumwohnung mit Terrasse auf einer Ebene! Mit über 130m² Wohnfläche und einer atemberaubenden Terrasse bietet diese großzügig geschnittene Wohnung den idealen Wohnsalon für Menschen, die Großzügigkeit schätzen. Das außergewöhnliche Design erstreckt sich über das erste Dachgeschoss des Hauptgebäudes dieses genialen Projektes.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Flur mit viel Licht und Platz empfangen. Ein Gäste-WC mit Handwaschbecken befindet sich gleich vom Vorraum aus erreichbar. Hinter dem WC verbirgt sich ein versteckter Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine. Weiter führt Sie der Flur zu einem riesigen Badezimmer, das keine Wünsche offenlässt. Eine begehbare Dusche, ein Doppelwaschtisch, eine Badewanne und ein zweites WC - dieses exklusive Badezimmer ist mit weißem Carrara-Marmor ausgestattet und bietet ein Ambiente von besonderer Exklusivität!

Entlang des Flurs finden Sie zwei großzügige Schlafzimmer. Der Wohnbereich ist beeindruckende 67m² groß! Eine Seite dieses atemberaubenden Raumes ist komplett verglast und zum Innenhof ausgerichtet, während die andere Seite in die ruhige Begegnungszone Zollergasse blickt. Hier bietet der Wohnraum viel Platz für eine offene Küche mit großer Kochinsel und ein freistehender Kamin zieht die Blicke mitten im Wohnbereich auf sich. Eine große Terrasse verbindet den Wohnraum mit den beiden Schlafzimmern und erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung.

Merkmale des Penthouses:

- Traum-Dachgeschosswohnung mit Terrasse
- Helle Räume und Glasflächen
- Riesiges Wohnzimmer mit offener Küche und zentralem Kamin
- Vollständig klimatisiert

- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Modernes Beleuchtungssystem
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **130,34 m² zuzüglich 20,97m² Terrassen** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 1.901.205,00

Es ist ein Privileg, in diesem exklusiven Penthouse zu leben. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diesen Traum zu erfüllen. 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