

## **Wohnraum im 17ten Stock mit beeindruckendem Ausblick beim BELVEDERE!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 960/70919**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 26,97
<b>Kaufpreis:</b>	552.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,90 €
<b>Heizkosten:</b>	123,69 €
<b>USt.:</b>	30,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kabourek**

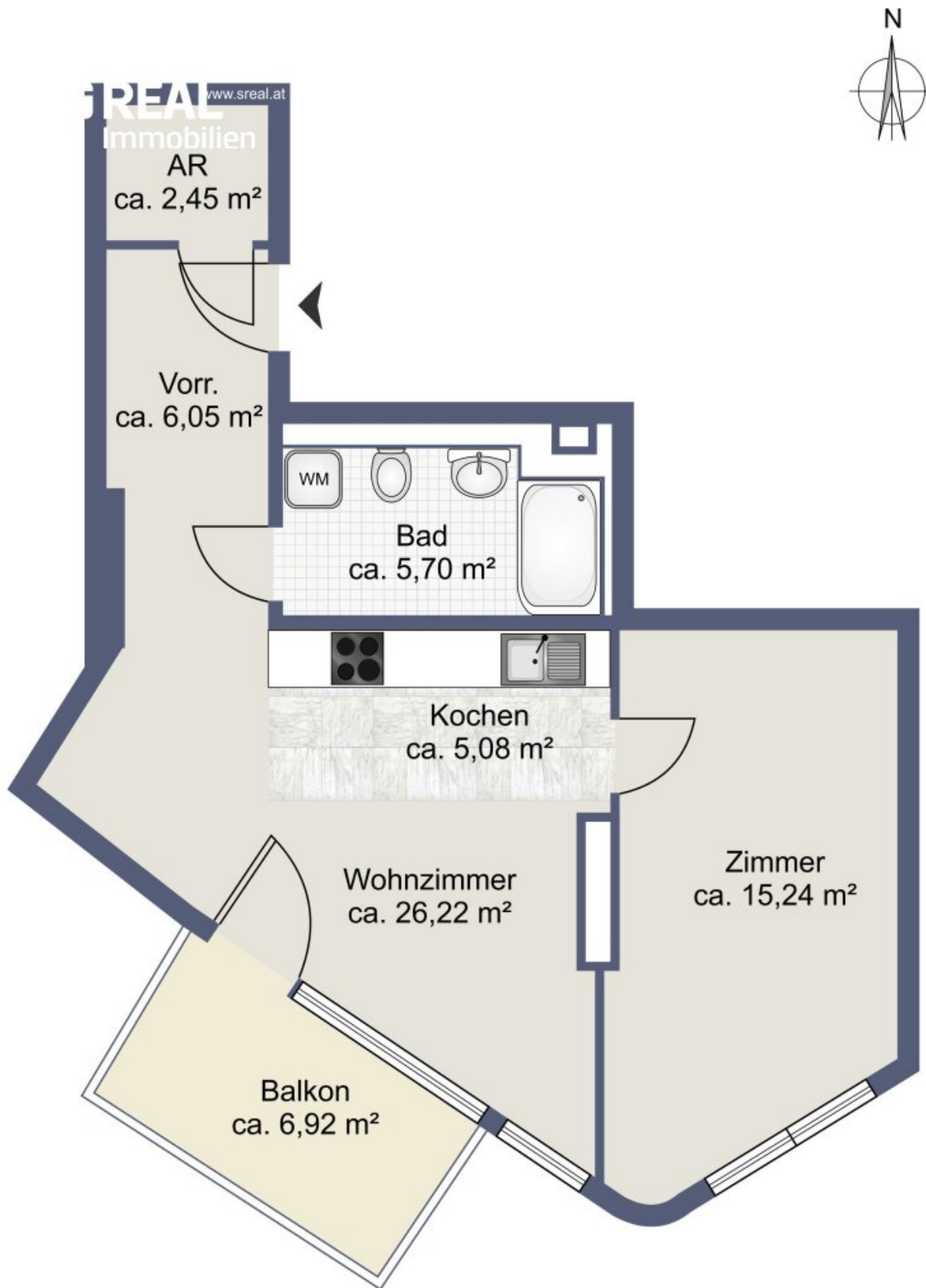
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60



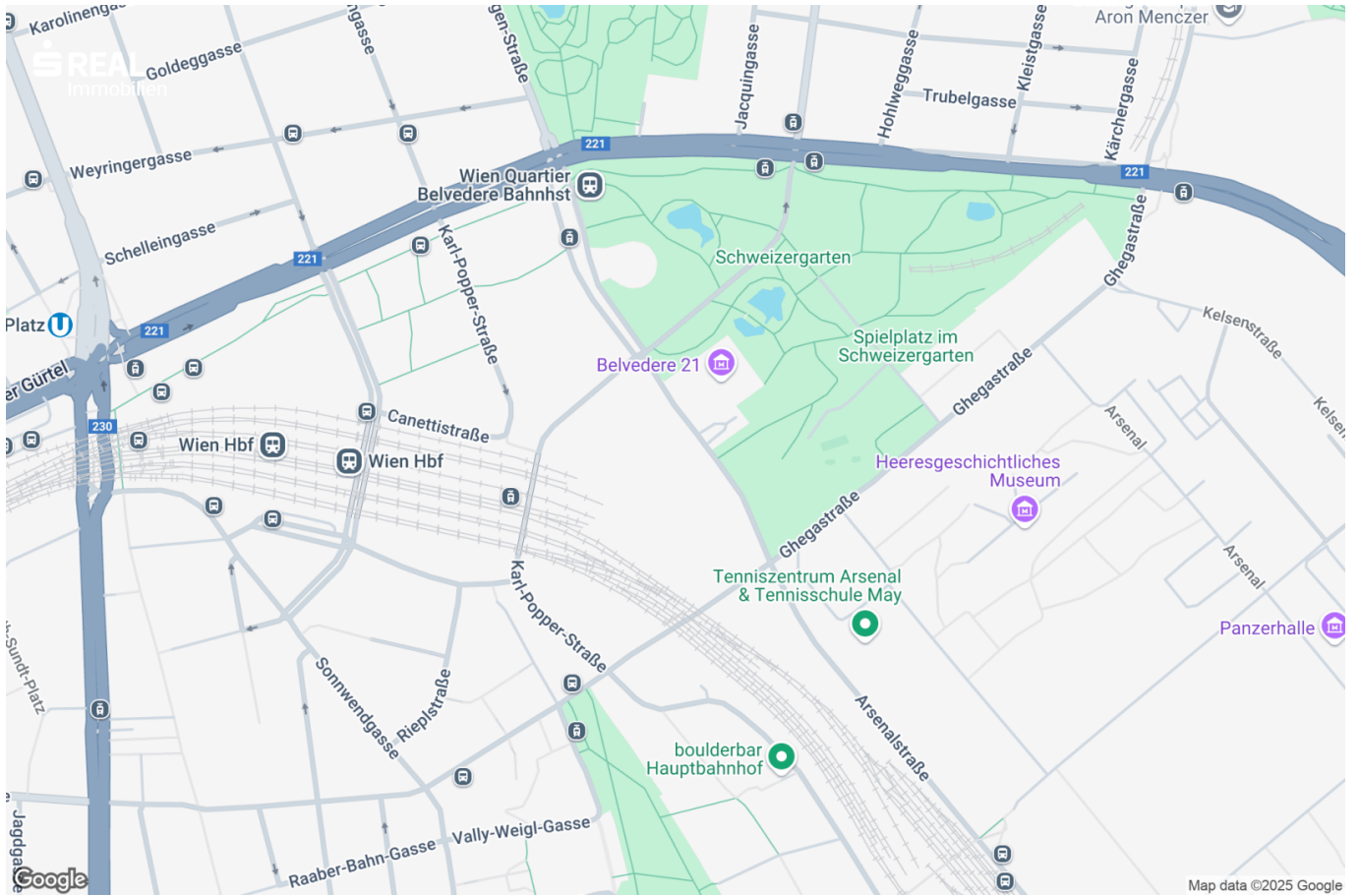








Skizze Wohnung





## Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie in der **17ten Etage** dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMANTS AM BELVEDERE!**

Ein **Neubauprojekt von Weltrang** titelte die Presse bei der Vorstellung des in allen Belangen im Jahr 2019 fertiggestellten, beeindruckenden Projekts!

Die **besondere Lage** kann kaum attraktiver sein!

Eingebettet zwischen dem großen **Grünareal Schweizer Garten**, dem **botanischen Garten** und dem **Schlossgarten Belvedere** - direkt angrenzend an den 3ten und 4ten Bezirk.

Exzellente Nahversorgung 7 Tage die Woche, perfekte Infrastruktur, beste öffentliche Verkehrsanbindung und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Erfüllen Sie sich Ihren **Wohnraum** auf durchdachten **ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **ca. 7 m<sup>2</sup> Balkon mit spektakulärer Aussicht!**

### Wohnungshighlights und Ausstattung:

Modern eingerichtet präsentiert sich diese seltene Gelegenheit eine der begehrten Wohnungen in den obersten Stockwerken zu erwerben.

- großzügige ca. 22 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit modernen Einbaugeräten
- ca. 16 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- 3fach verglaste bodentiefe Panoramafenster, Außenrollos
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, stilvoller Parkettboden, zeitlose, moderne Fliesen
- Badezimmer mit großer Dusche
- separate Toilette
- praktikabler Einbauschränk im Eingangsbereich
- Süd-West Balkon
- Abstellraum

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck der angebotenen Immobilie mittels unserem **3D Rundgang**: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3104713?accessKey=677d>

Sollten Sie an dieser großartigen Immobilie Interesse haben, bitte ich um **Kontaktaufnahme über das Kontaktformular**, um Ihnen das Exposé mit den genauen Einzelheiten **automatisiert** zukommen zu lassen.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches**

## **Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap