

## Wohnen beim Belvedere-Garten



Wohnzimmer 2

**Objektnummer: 101/17193**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,81 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	429.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Kurzweil**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 616

H +43 699 17 55 66 16

F +43 1 596 60 20 - 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**In diesem wunderschönen Neubauprojekt inmitten vom 4. Bezirk werden insgesamt 34 Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung errichtet.** Die Wohnungsgrößen reichen von kompakten 24m<sup>2</sup> bis zu großzügigen 195m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die 1 - 5 Zimmerwohnungen verfügen über attraktive Außenflächen in Form von Balkon, Loggia, (Dach-) Terrasse oder Garten. Zusätzlich wird eine hauseigene Tiefgarage mit 21 Stellplätzen errichtet. **Die exklusive Ausstattung der Wohnungen besteht aus:** • Eichen-Echtholzparkettboden • Markensanitärprodukte in den Bädern • Fußbodenheizung über energiesparendes Wärmepumpensystem • bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung • Gegensprechanlage mit Videooption • hochwertige Fliesen aus Feinsteinzeug • elektrischer Sonnenschutz (optional) • Raumkühlung durch Deckentemperierung • Klimatisierung im Dachgeschoß **Lage** Das Projekt befindet sich inmitten des 4. Bezirks unweit vom berühmten Schloss Belvedere und Barock-Garten. Auch das Palais Schwarzenberg mit seiner wunderbaren Grünfläche ist fußläufig in Kürze zu erreichen. Die historische Wiener Altstadt sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kulturinteressierte bietet das nahegelegene Theater Akzent einen breiten Spielplan mit Musicals und Theateraufführungen. Es besteht ein reichhaltiges Gastronomieangebot von beliebten Gasthäusern, Cafés und Restaurants in direktem Umfeld mit herrlichen kulinarischen Genüssen. Durch die gute Anbindung mit der Straßenbahnlinie D sowie der Nähe zum Hauptbahnhof und somit auch zur U-Bahn-Linie U1 sind auch viele weitere Bezirke und Hotspots schnell zu erreichen. Die Nahversorgung ist durch Geschäfte des täglichen Bedarfs und Supermärkte in direktem Umfeld bestens gegeben. **Ansprechpartner:** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.