

**Exklusive Garsoniere im KAYSER – Ihr neues
Anlageobjekt im Herzen Wiens**



Objektnummer: 960/69476

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	669.000,00 €
Kaufpreis / m²:	17.376,62 €
Betriebskosten:	182,39 €
USt.:	18,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

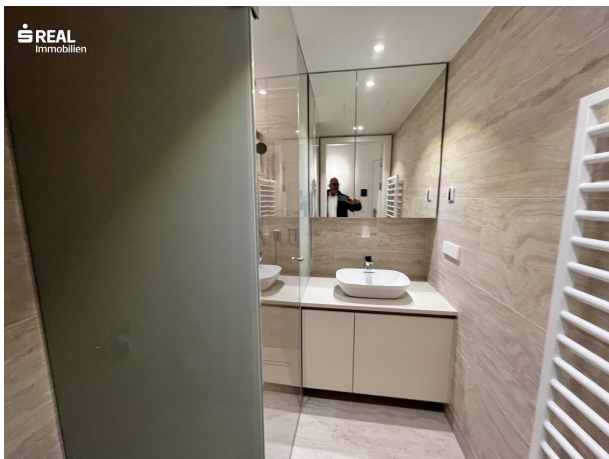
Ihr Ansprechpartner



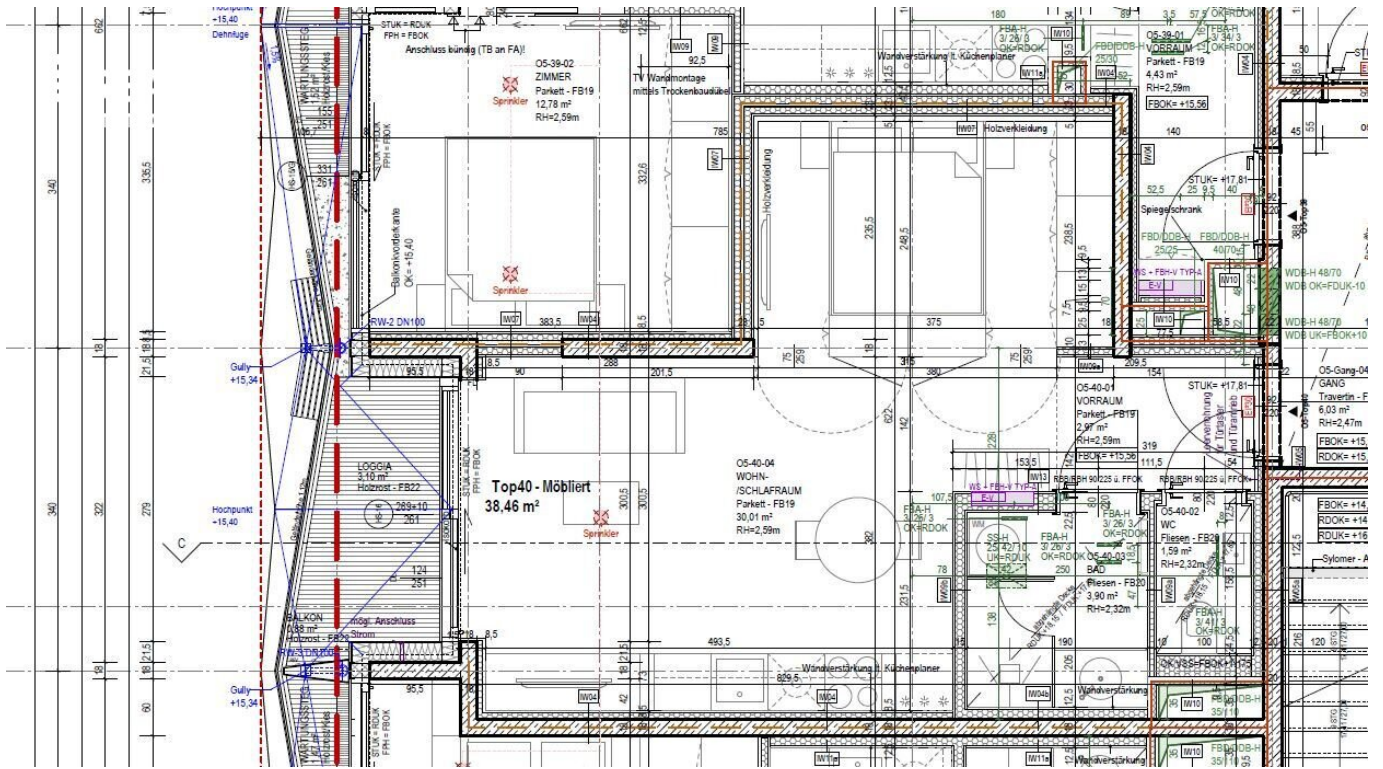
Markus Kabourek

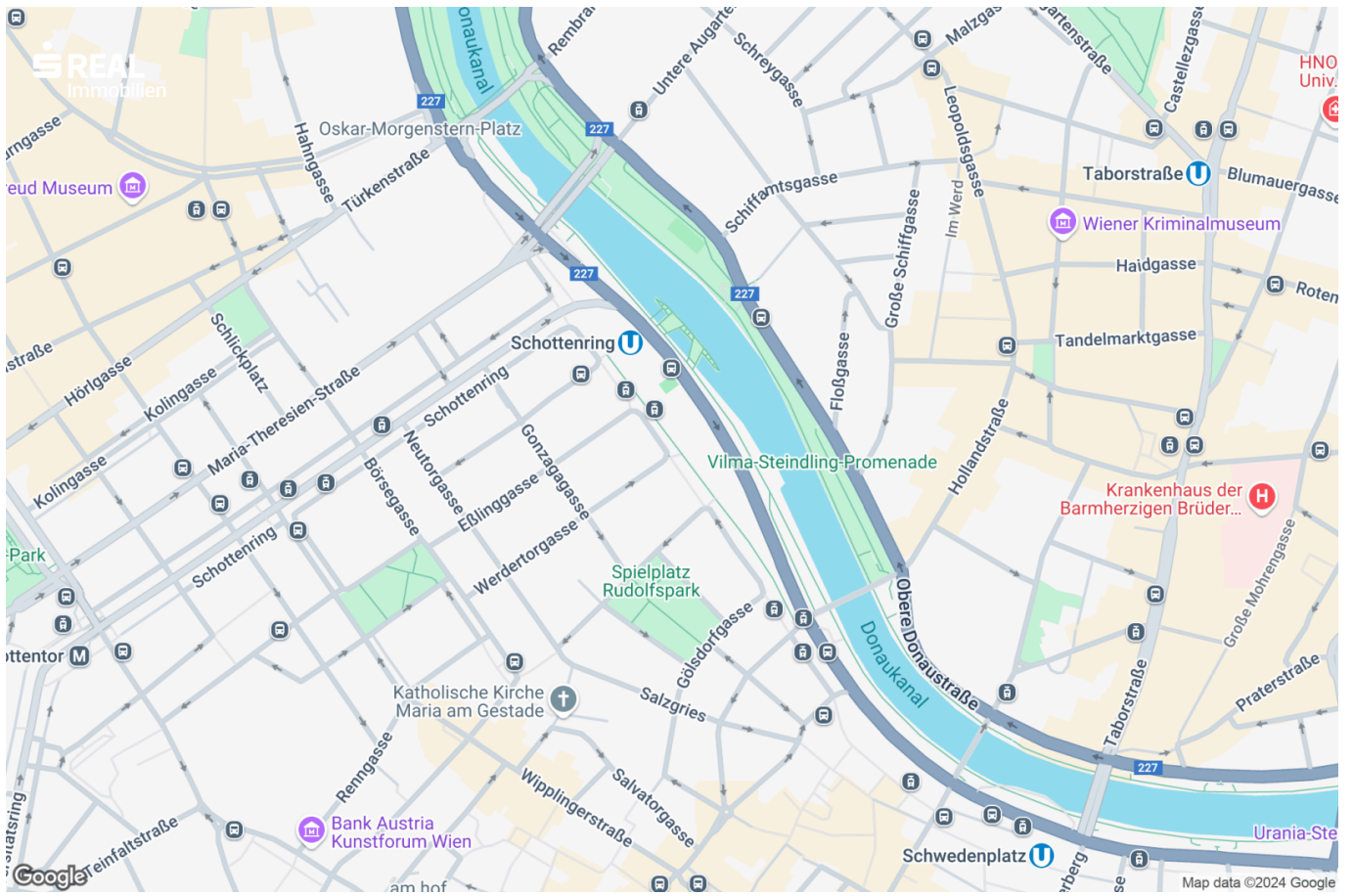
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien











Objektbeschreibung

Das **KAYSER** ist ein neu errichtetes Wohnhaus im pulsierenden Zentrum der Wiener Innenstadt, das durch seine markante und moderne Architektur besticht. Bodentiefe Fensterflächen und verschiebbare Beschattungspaneel verleihen dem Gebäude ein individuelles, exklusives Erscheinungsbild und sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die hier angebotene exklusive Garsoniere befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen traumhaften Ausblick auf den Donaukanal. Aktuell ist die Wohnung bis 2027 vermietet, ideal für Anleger, die von der erstklassigen Lage profitieren möchten.

Die Bewohner des KAYSER genießen nicht nur das internationale Flair der Umgebung, sondern auch den komfortablen Concierge-Service. Dieser steht charmant für Post-, Paket- und Schlüsseldienste zur Verfügung. Der einladende Lobby- und Loungebereich im Foyer ist ein beliebter Treffpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Ein weiteres Highlight ist das digitale Infoboard „PUCK“ mit der gleichnamigen App, die alle Hausbewohner miteinander und mit der Hausverwaltung verbindet – für einen reibungslosen Austausch in sämtlichen Belangen.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, von der aus Sie direkt auf die Loggia gelangen und den Blick auf den Donaukanal genießen können. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während ein praktischer Abstellraum wertvollen Stauraum bietet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die hauseigene Tiefgarage, in der ein Platz ab € 85.500,- erworben werden kann.

Ausstattungs Highlights:

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Hochwertige, 3-fach verglaste, pulverbeschichtete Fenster
- Großformatiges Feinsteinzeug (45x90 cm) in den Bädern
- Elektrischer Sonnenschutz
- Innentüren mit 2,20 m Durchgangshöhe, wo technisch möglich
- Deckenkühlsystem für optimale Raumklimatisierung
- Hochwertige Parkettböden

- Markensanitärprodukte von höchster Qualität
- BUS System (KNX) für Licht, Kühlung und Heizung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Das KAYSER wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap