Luxusapartment beim Rudolfspark!



Objektnummer: 23647

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werdertorgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,46 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,06 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	3.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

143.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien







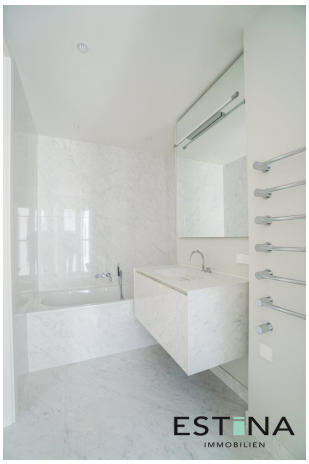

ESTONA
IMMOBILIEN


ESTONA


ESTONA








ESTINA
IMMOBILIEN


ESTINA
IMMOBILIEN

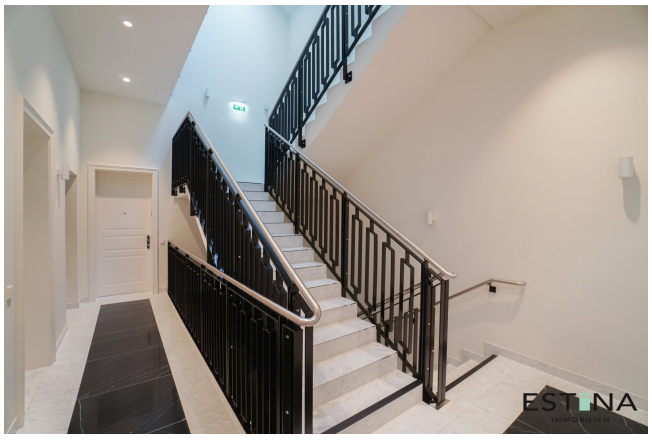

ESTINA
IMMOBILIEN

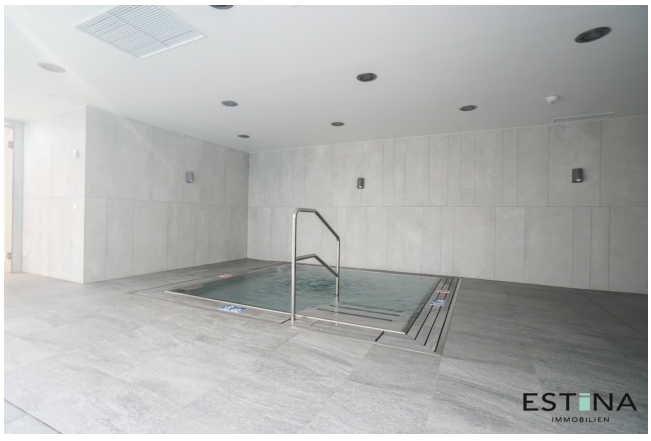

ESTINA
IMMOBILIEN


CONCIERGE
ESTINA
IMMOBILIEN

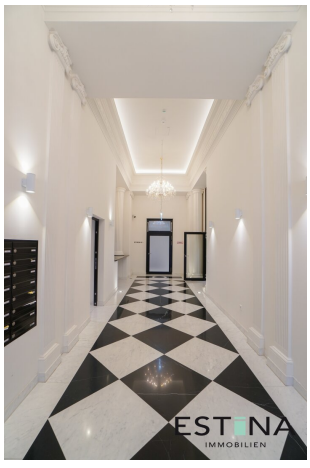

ESTINA
IMMOBILIEN





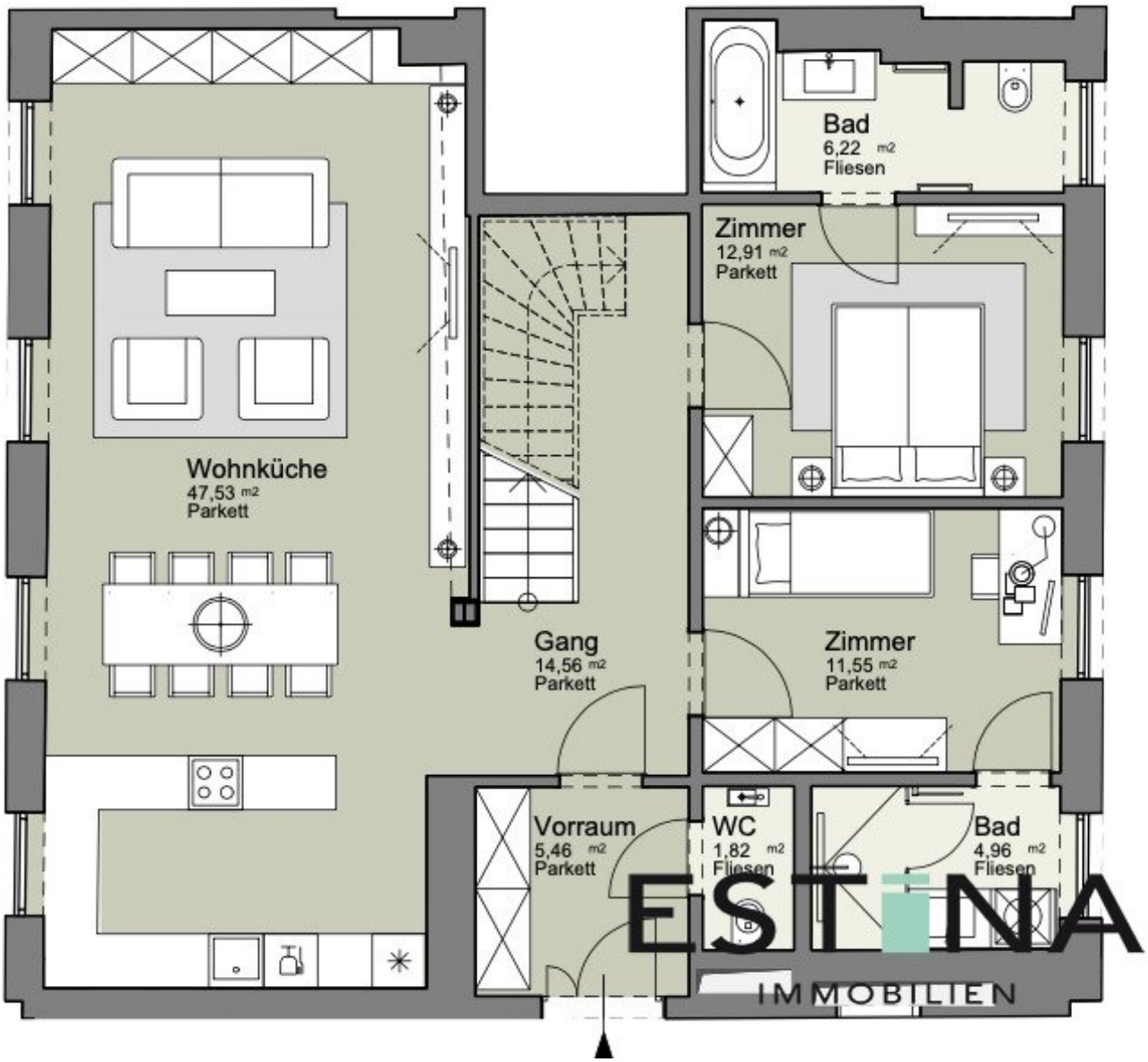




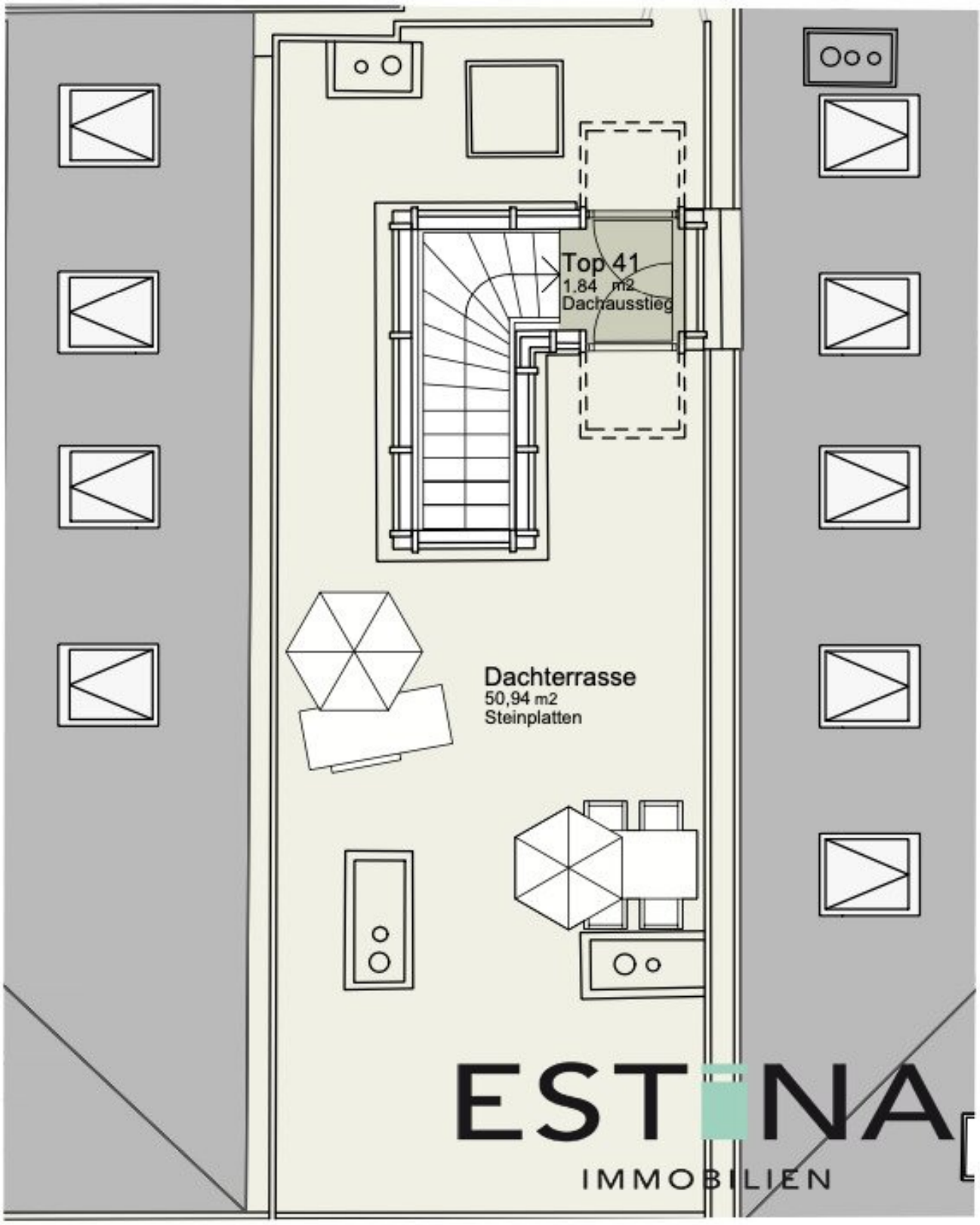





WERDERTOR APOTHEKE
PHARMACIE
APOTHEKE
IMMOBILIEN


Bad
6,22 m2
Fliesen
Zimmer
12,91 m2
Parkett
Wohnküche
47,53 m2
Parkett
Gang
14,56 m2
Parkett
Zimmer
11,55 m2
Parkett
Vorraum
5,46 m2
Parkett
WC
1,82 m2
Fliesen
Bad
4,96 m2
Fliesen
ESTINA
IMMOBILIEN


LUFTRAUM
Galerie
53,58 m2
Parkett
ESTINA
IMMOBILIEN


Top 41
1,84 m2
Dachausstieg
Dachterrasse
50,94 m2
Steinplatten
ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Inmitten der prachtvollen Gebäude der Wiener Innenstadt wurde mit dem imposanten Gebäude „Am Werdertor“ eine neue Adresse der Extraklasse geschaffen. Die vorhandene Struktur und Eleganz des Gebäudes wurde perfekt hervorgehoben, während im Inneren mondänes Design, großzügige Raumgestaltung und Dachterrassen luxuriöses Wohngefühl versprühen.

In den Stiletagen entstanden elegante Apartments im klassischen Wiener Altbaustil, im Dachgeschoss moderne Penthouses mit Terrassen, deren Blick über die Dächer Wiens den Atem anhalten lassen. Die Apartments bieten den idealen Rahmen für anspruchsvolle Wohnkultur mit einer Verknüpfung von historischer Bausubstanz und modernem Wohnraum mit Smart-Steuerung der Elektroanlagen.

Darüber hinaus werden den anspruchsvollen neuen Bewohnern der Luxusapartments am Werdertor, Vorzüge wie ein Conciergeservice und ein hauseigenes Fitness-Studio mit SPA-Bereich geboten. Der großzügige Indoorpool mit der angrenzenden Sauna sucht in Wien seinesgleichen.

Abseits von klassichen Touristenrouten durch den 1. Bezirk kann man hier nur wenige Gehminuten vom Stephansplatz entfernt die Ruhe vom Innenstadttrubel genießen. Mit dem Rudolfspark und dem Donaukanal befinden sich zwei Grünoasen in unmittelbarer Nähe.

Im Projekt „Am Werdertor“ stehen noch Dachgeschosswohnungen zwischen ca. 44 – 282 m2 WNFL und Geschäfts-/Büroflächen im Erdgeschoß zur Verfügung.

Highlights:

- Spa mit großem Indoorpool, Sauna und Dampfbad
- Fitnessraum mit modernsten Geräten
- Concierge Service
- Smart Home System
- Klimaanlage

- Videosprechanlage
- Wohnungseingangstüre WK III
- Echtholzparkettböden Eiche Natur
- Fußbodenheizung
- Walk-In Duschen und freistehende Badewannen
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärbereichen

Raumaufteilung 1. Ebene:

- Vorraum

- 2 große Schlafzimmer

- geräumige Wohnküche

- 2 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette

- separate Toilette

Raumaufteilung 2. Ebene:

- Galerie

Raumaufteilung 3. Ebene:

- grandiose Dachterrasse

Lage:

In wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Herz der Wiener Innenstadt - dem Stephansplatz. Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfs können zu Fuß erledigt werden. Ein Billa und Hofer Markt befinden sich gleich ums Eck von der Wohnung. Der nahe gelegene Gourmet

Supermarkt Billa Corso am Hohen Markt erfüllt selbst die ausgefallensten Wünsche. Wer keine Lust zu kochen hat wird in der Restaurantvielfalt der Innenstadt sein Glück finden.

Das Börseviertel als "ruhiger Teil" der Innenstadt ist besonders beliebt bei Wohnungssuchenden. Mit dem Rudolfspark und dem Hermann-Gmeiner-Park sowie die Nähe zum Donaukanal, findet man hier seltene Grünflächen mit großzügigen Kinderspielplätzen. Dies spiegelt sich auch im Angebot an diversen Kindergärten und Schulen wieder.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U2, U4 Schottenring nur 5 Gehminuten

Straßenbahnlinie: 1, 31, 71, D

Bus: 2A, 3A

Kosten:

Kaufpreis Wohnung: € 3.990.000,00

Kaufpreis Garagenstellplatz (Stapelparker): € 105.000,00

Vermittlungshonorar: € 143.640,00 inkl. 20% USt.

Kontakt:

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Frau Mag. Bettina Zainінger** unter **0676 555 66 60** bzw. **zainінger@estina.at**