

## **Penthouse Highlight mit Traum Rundblick beim BELVEDERE!**



**Objektnummer: 960/70902**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	1.990.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	613,12 €
<b>Heizkosten:</b>	507,95 €
<b>USt.:</b>	135,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kabourek**

















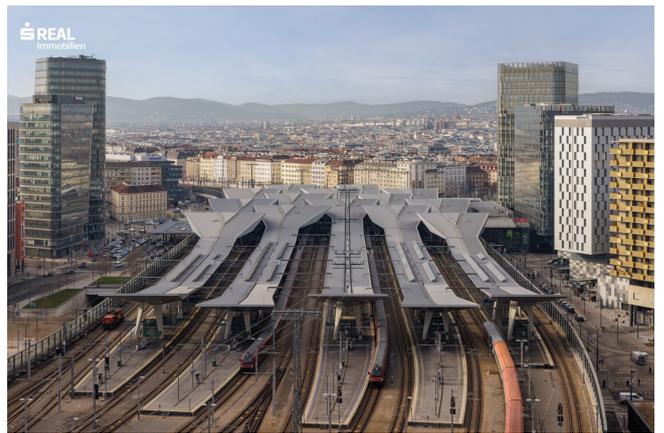
REAL  
Immobilien



REAL  
Immobilien



REAL  
Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

REAL  
Immobilien

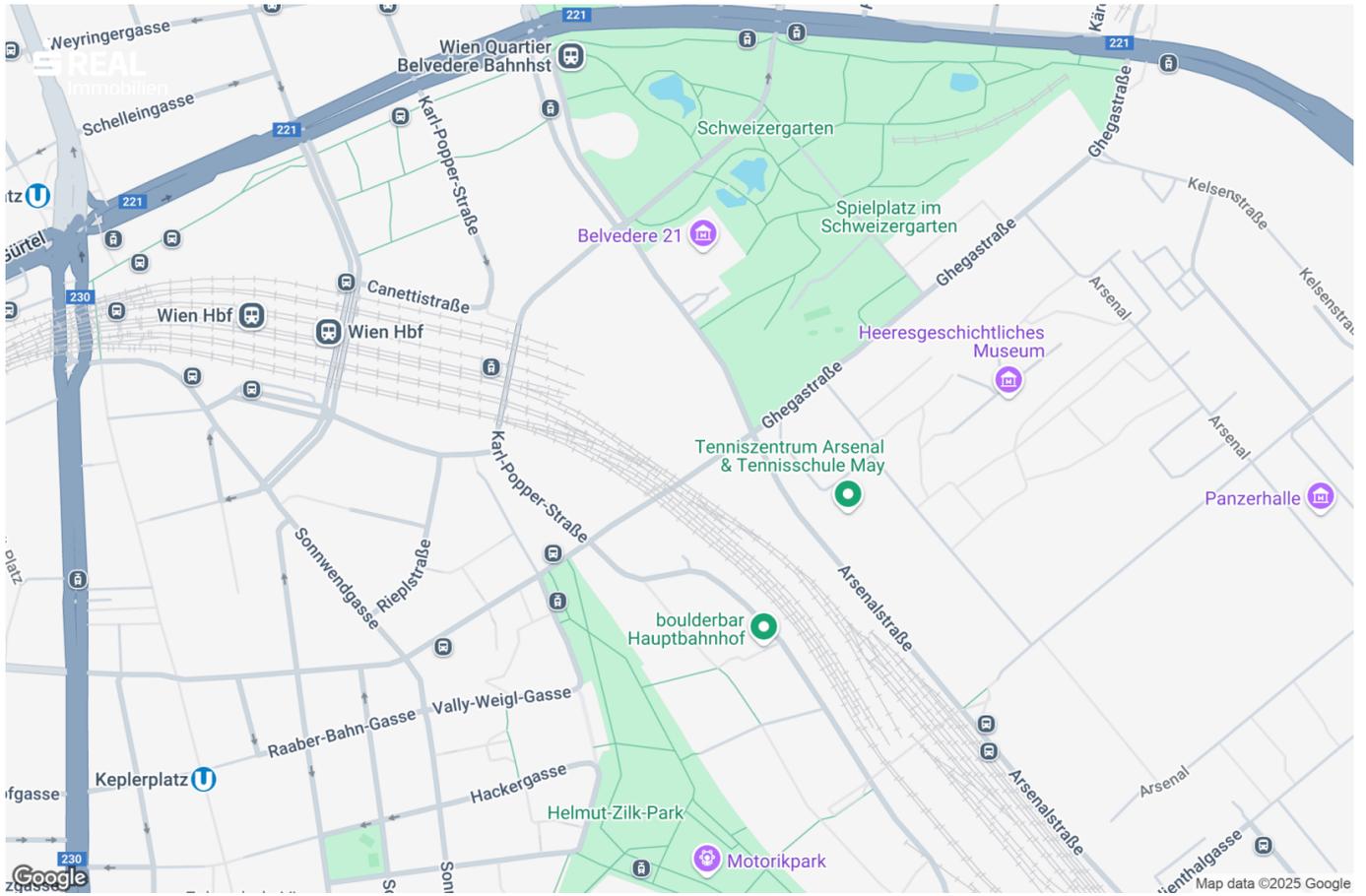


REAL  
Immobilien





Skizze Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie vom **höchsten** Punkt in der **19ten 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 großzügigen **ca. 196 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **ca. 91 m<sup>2</sup> Terrassenfläche** die rund um das Apartment führt und einen **unvergleichlichen Ausblick** bietet.

### Wohnungshighlights und Ausstattung:

- **Spektakulärer Ausblick** aus allen Zimmern durch bodentiefe 3fach verglaste Panoramafonten
- **3 Schlafzimmer - 3 Badezimmer - Privatsphäre garantiert**
- **Riesiger ca. 88 m<sup>2</sup> großer Wohn/ Lebensbereich** mit freistehender erweiterbarer Küchenzeile
- Zweite Teeküche im Verbindungsgang
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, Klimaanlage
- Hauseigener Fitnessraum mit Technogym-Geräten, Paketabholstation, Waschküche, Fahrradraum

- **2 KFZ Abstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind im Kaufpreis inkludiert!**

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck der angebotenen Immobilie mittels unserem **3D Rundgang**: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3104711?accessKey=672d>

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





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.