

**Exklusives 2-Zimmer LUXUS-Apartment im 5-Sterne-Hotel
1010 Wien – Nähe Stephansdom ++ Mit Concierge-Service
& Hotelkomfort**



Objektnummer: 4356/216

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1985 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 38,15 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 795.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



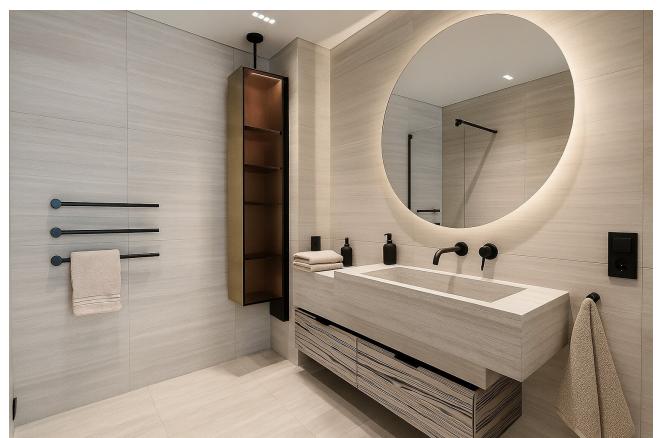
Bruno Franz

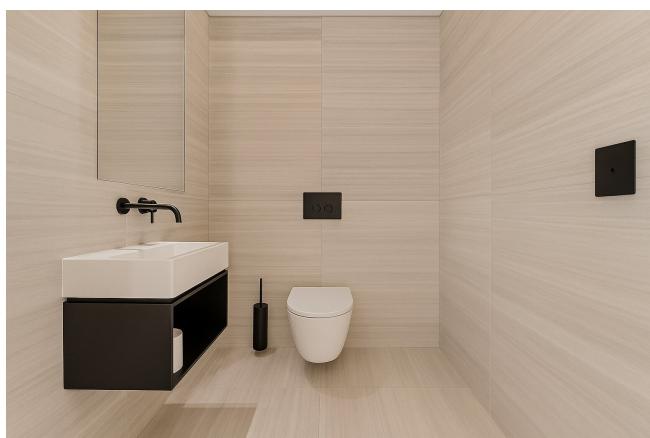
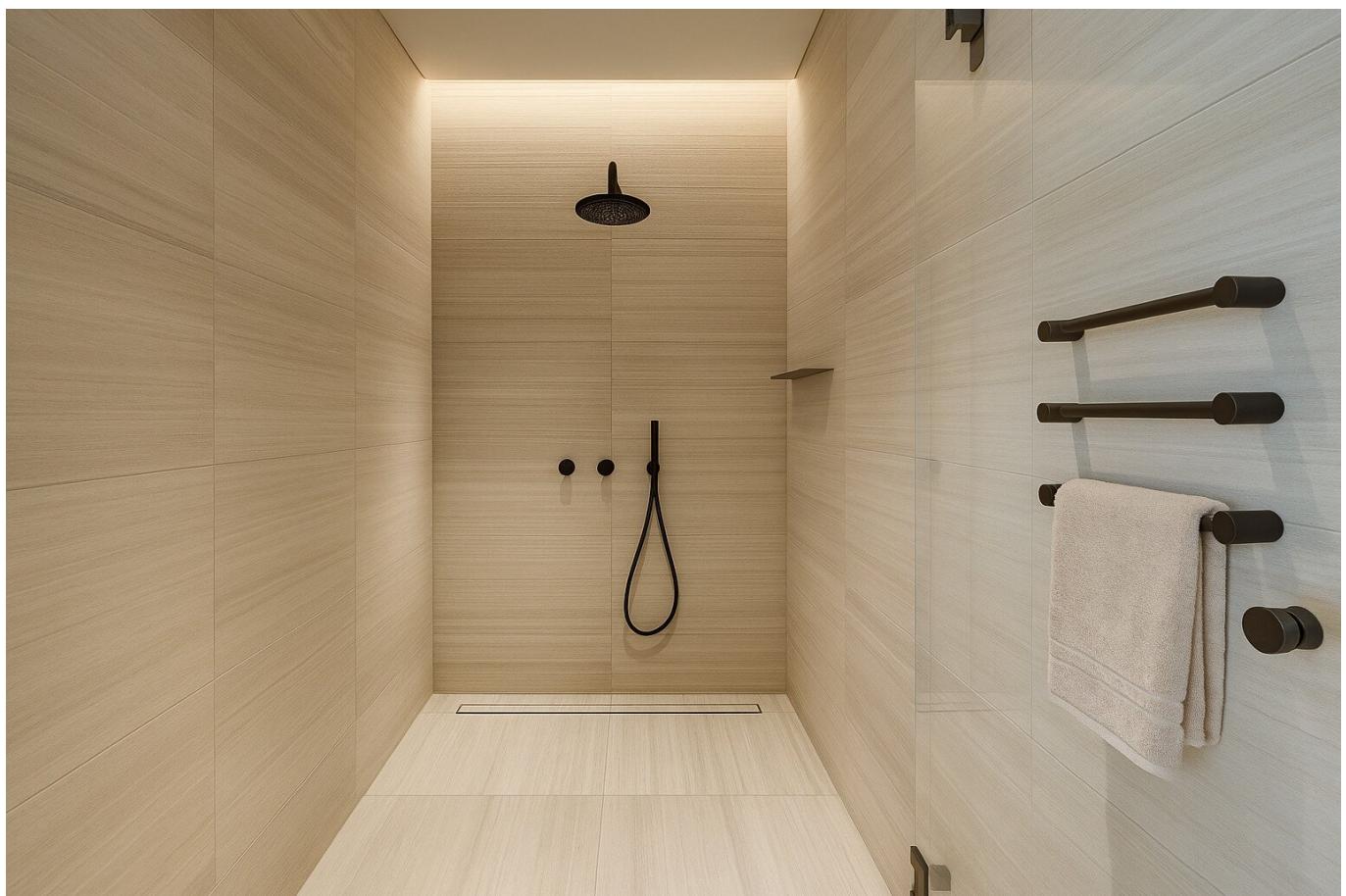
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

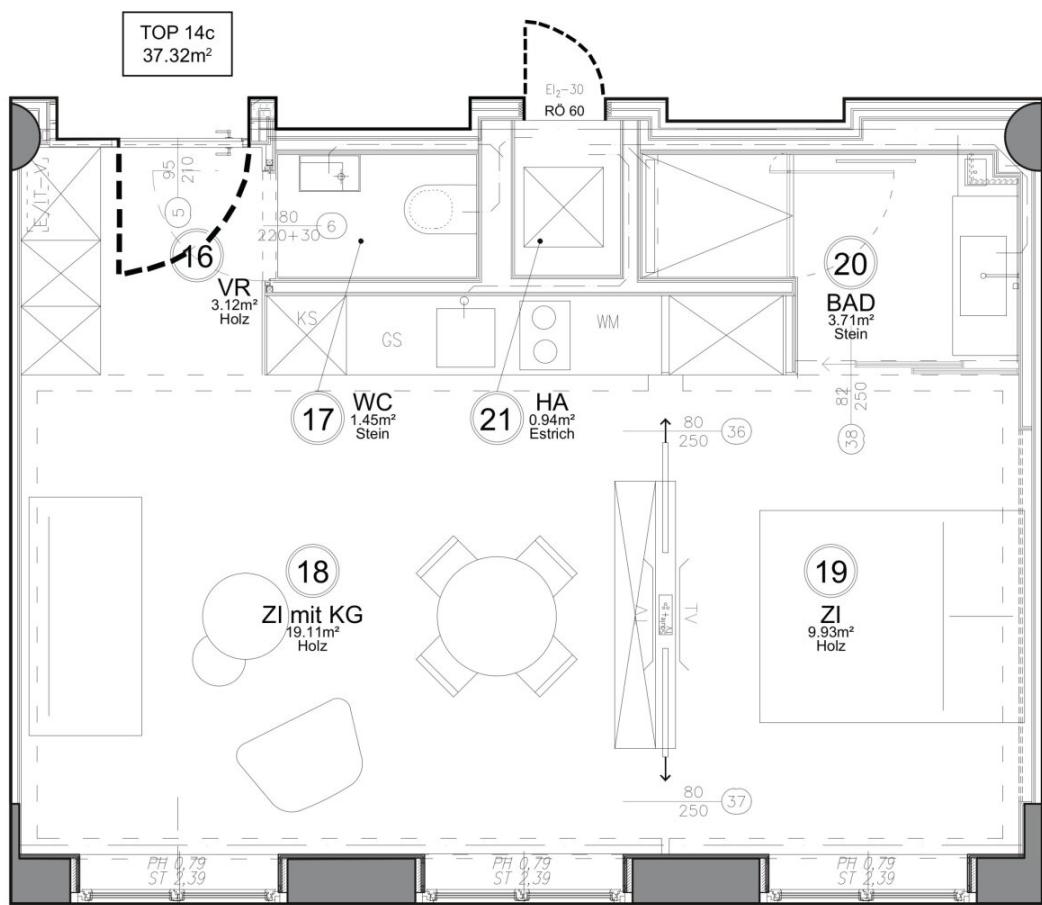
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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









Objektbeschreibung

Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einem renommierten 5-Sterne-Hotel im Herzen Wiens, nur wenige Schritte vom berühmten Stephansdom entfernt. Es kombiniert modernes Design, hochwertige Ausstattung und die Annehmlichkeiten eines erstklassigen Hotelservices.

Ausstattung & Highlights:

- **Moderne Küche:** Ausgestattet mit hochwertigen Geräten und sämtlichen Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Köche.
- **Einbauschränke:** Optimaler Stauraum bei höchstem Designanspruch.
- **Unterhaltung:** Zwei TV-Geräte für besten Komfort im Wohn- und Schlafzimmer.
- **Offenes Raumkonzept:** Großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereiche.
- **Elegante Schiebeelemente:** Nahtlose Verbindung der Wohnräume für ein modernes Raumgefühl.
- **Designer-Küche:** Stilvoll, funktional und hochwertig.
- **Exklusive Materialien:** Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug für eine edle Optik.
- **Klimaanlage:** Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Einmalige Lage & erstklassiger Service:

Das Apartment ist direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel am Ring angebunden. Als Bewohner genießen Sie exklusiven Zugang zu erstklassigen Hotelservices*:

- Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool
- Fitnesscenter
- Restaurant & Bar
- Wäschесervice

Fakten im Überblick:

- **Bezugsfertig seit:** Sommer 2022
- **Wohnungsgrößen:** 2 bis 3 Zimmer
- **Flächen:** 38 m² bis 75 m²
- **Lage:** Zentrale Lage in 1010 Wien, in unmittelbarer Nähe zum Stephansdom
- **Ausstattung:** Hochwertig und ästhetisch durchdacht
- Wohnungen mit **2 bis 3 Zimmern**
- Wohnflächen von **38 m² bis 75 m²**

Erleben Sie das Beste aus zwei Welten: den Luxus und Service eines 5-Sterne-Hotels kombiniert mit der Privatsphäre und Freiheit einer eigenen Wohnung.

Wohnen im 5-Sterne-Hotel ist die perfekte Lösung für alle, die modernes, urbanes Leben mit erstklassigem Komfort verbinden möchten.

*Hinweis:

- Die Nutzung der Hoteleinrichtungen erfolgt gegen Gebühr.
- Die Wohnungen werden unmöbliert verkauft.*

Kaufpreis: 795.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Weitere Wohnungen in ähnlicher Ausstattung, derzeit vermietet, sind ebenfalls verfügbar.

Anleger/Investmentpreis auf Anfrage.

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bruno Franz unter +43 664 3553 790 **oder +43 660 245 44 57**

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer

Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap