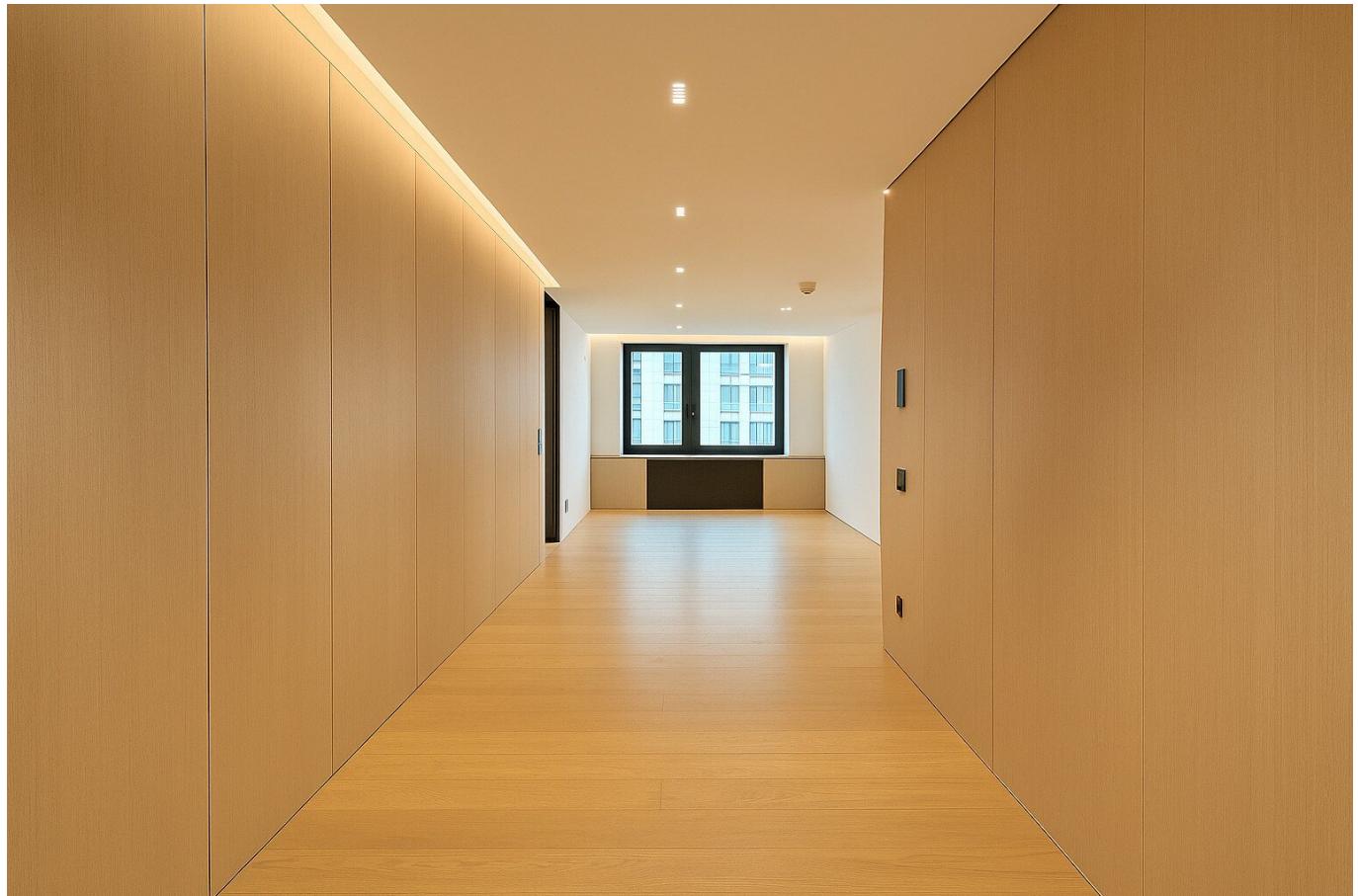


**Exklusive 2-5 -Zimmer LUXUS-Apartment im  
5-Sterne-Hotel 1010 Wien – Nähe Stephansdom ++ Mit  
Concierge-Service & Hotelkomfort**



**Objektnummer: 4356/261**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

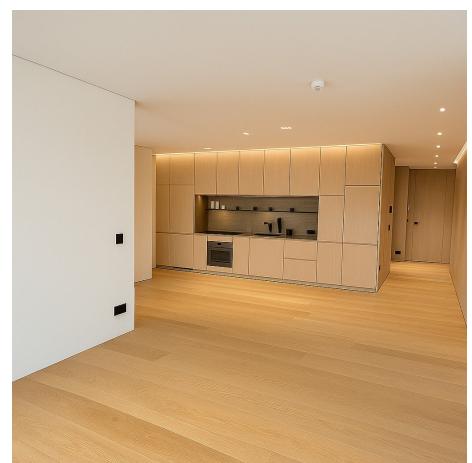


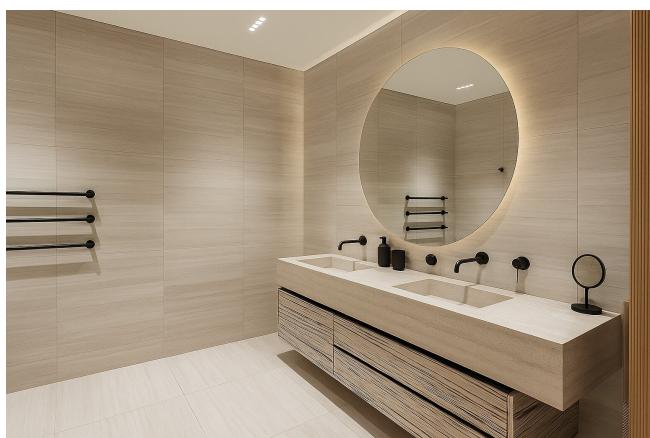
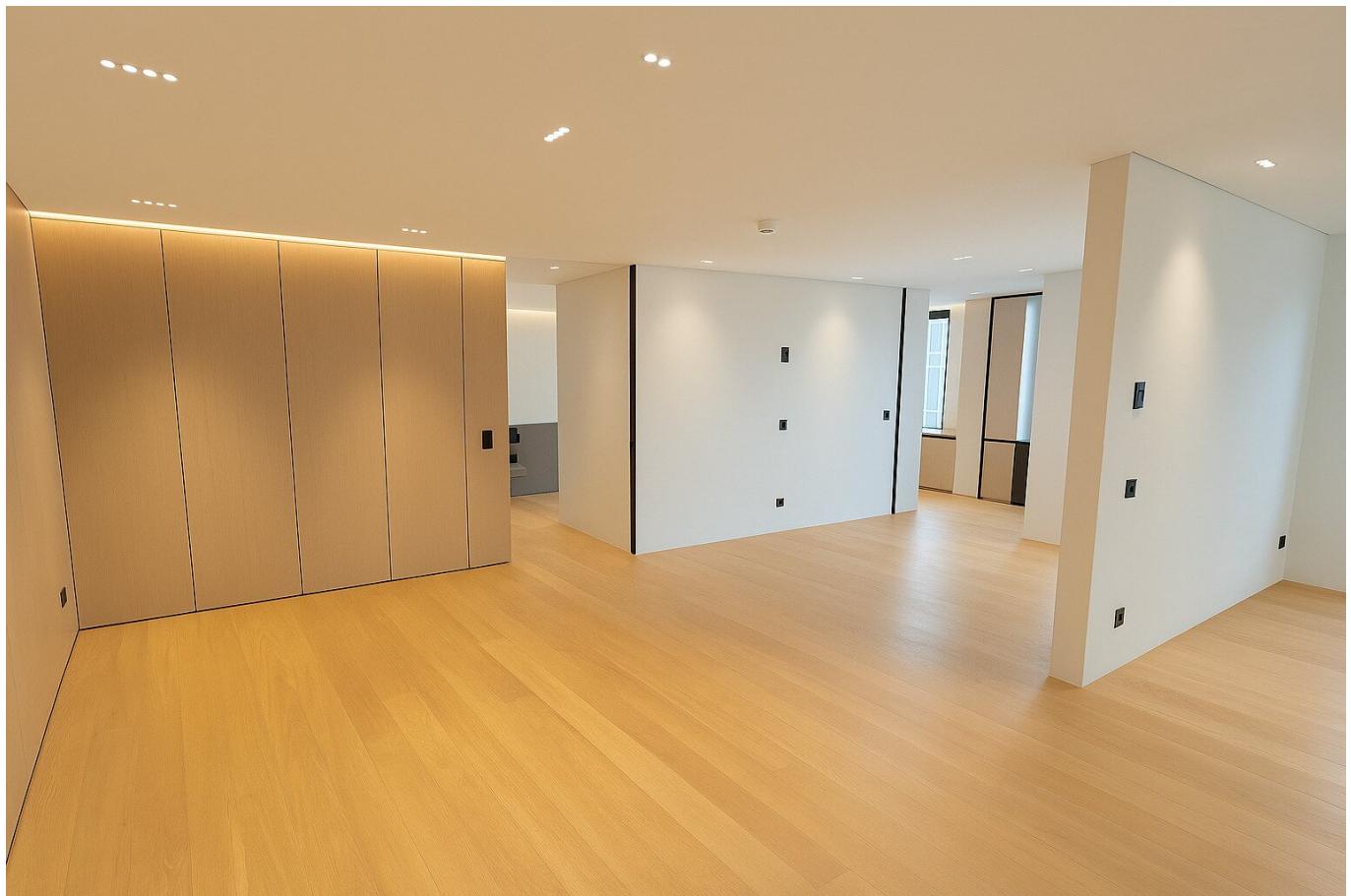
### Bruno Franz

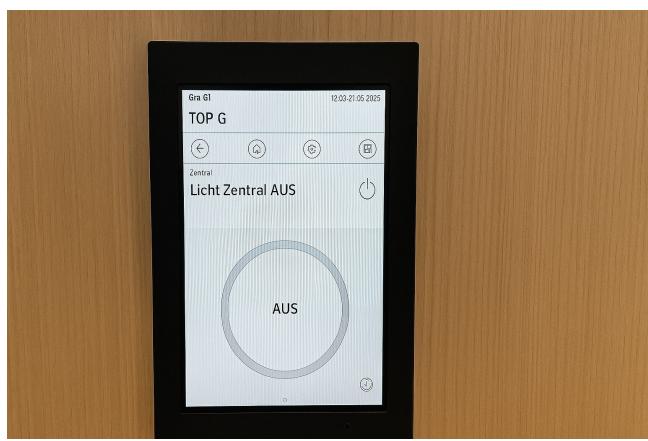
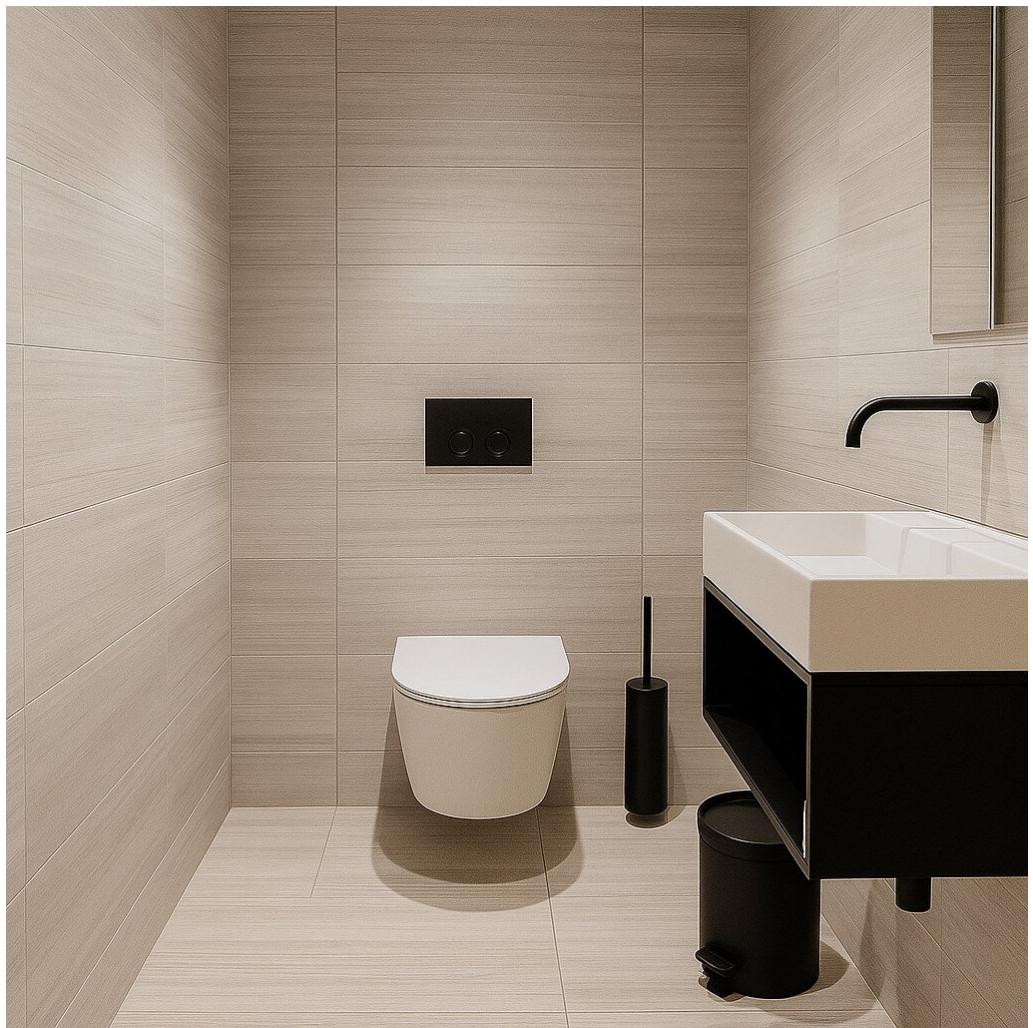
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

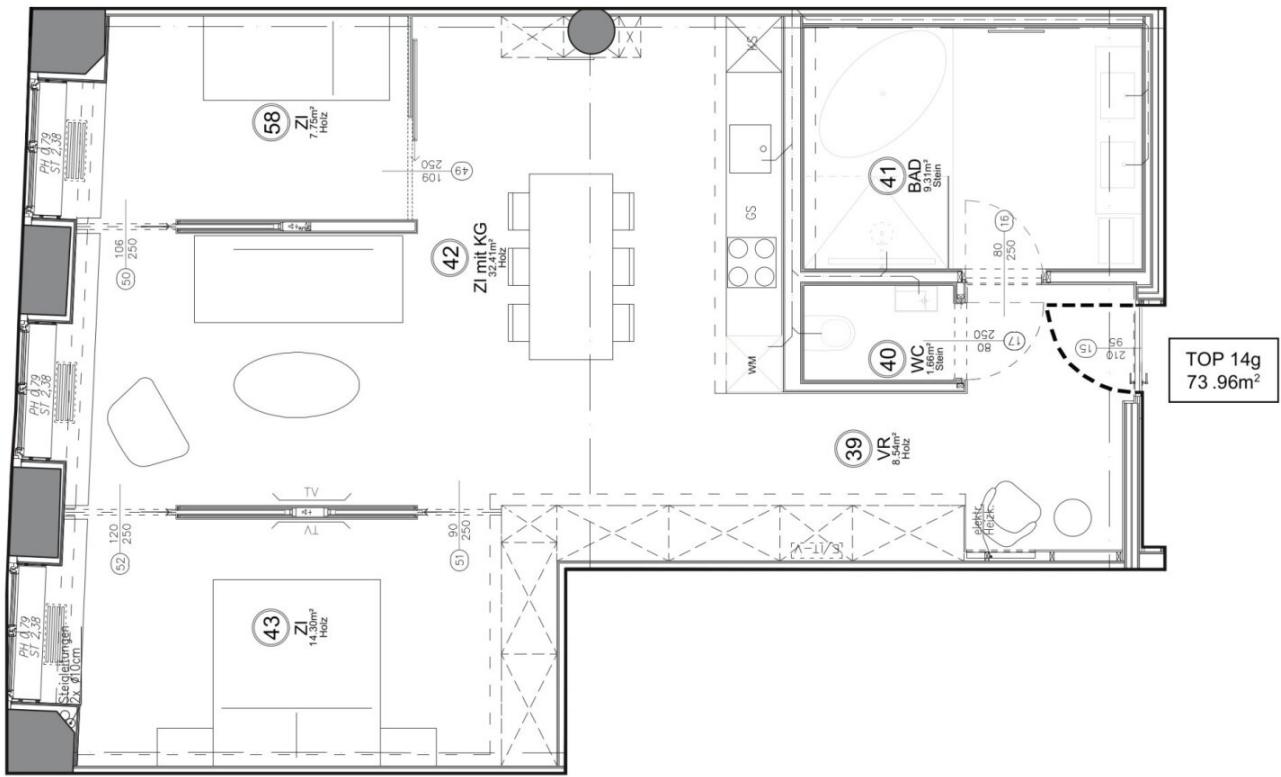
T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# Objektbeschreibung

Dieses stilvolle 3-Zimmer-Apartment befindet sich in einem renommierten 5-Sterne-Hotel im Herzen Wiens, nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt.

Es vereint hochwertiges Design, erstklassige Ausstattung und die Vorzüge eines exklusiven Hotelservices.

## Highlights der Apartments:

- **Moderne Küche** mit hochwertigen Geräten und allen Annehmlichkeiten
- **Einbauschränke** für optimalen Stauraum ohne Kompromisse beim Design
- **2 TV-Geräte** für Unterhaltung in Wohn- und Schlafzimmer
- **Offenes Raumkonzept** für lichtdurchflutete Wohnbereiche
- **Elegante Schiebeelemente** sorgen für eine nahtlose Verbindung zwischen den Wohnbereichen.
- **Edle Materialien** wie Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

## Einmalige Lage & Service auf 5-Sterne-Niveau

Ein besonderer Vorteil: Die Apartments sind direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel am Ring angebunden. Bewohner genießen exklusive Services\* wie:

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

## Fakten im Überblick:

- Bezugsfertig nach Vereinbarung
- Wohnungen mit **2 bis 5 Zimmern**
- Wohnflächen von **38 m<sup>2</sup> bis 421 m<sup>2</sup>**
- Zentrale Lage in 1010 Wien, Nähe Stephansdom
- Hochwertige Ausstattung mit ästhetischem Feinsinn

Erleben Sie das Beste aus zwei Welten: den Luxus und Service eines Hotels – gepaart mit der Privatsphäre und Freiheit Ihrer eigenen Wohnung.

**Wohnen im 5-Sterne-Hotel** ist die ideale Lösung für alle, die Wert auf stilvolles, urbanes Leben mit erstklassigem Komfort legen.

### \*Hinweis:

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

**Kaufpreis: 1.499.000,00 €**

**Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.**

**\*\* Anleger/Investmentpreis auf Anfrage**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

**+++ 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