Luxus-Residenz im 5? Hotel in 1010 Wien – Nur Schritte zum Stephansdom | Concierge | Renditestark vermietet



Objektnummer: 4356/261

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Betriebskosten:	1.020,26 €

Provisionsangabe:

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

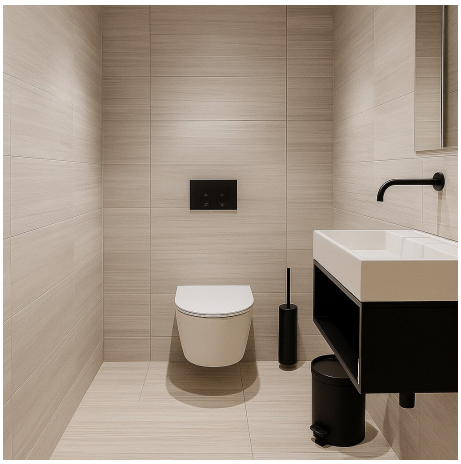


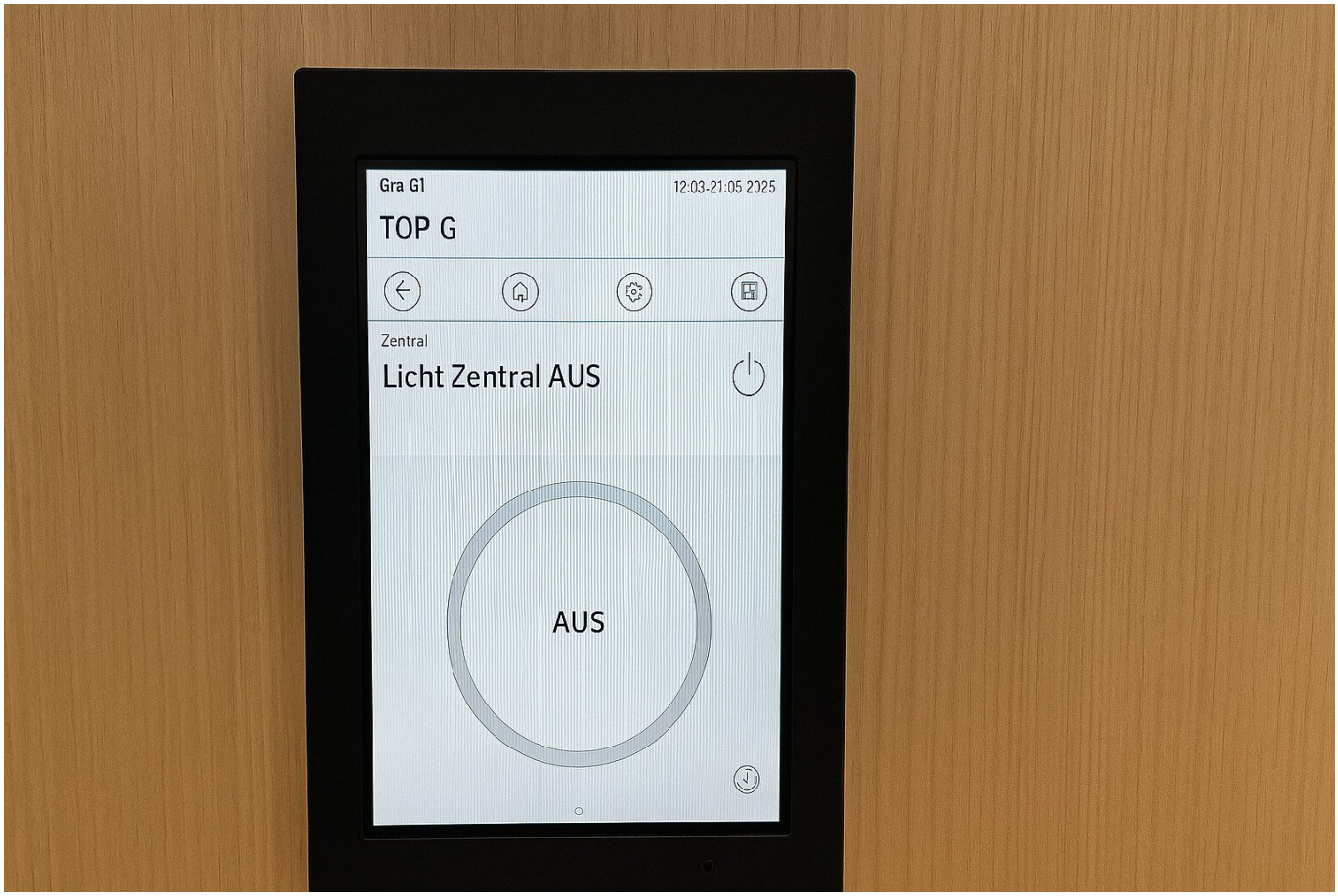


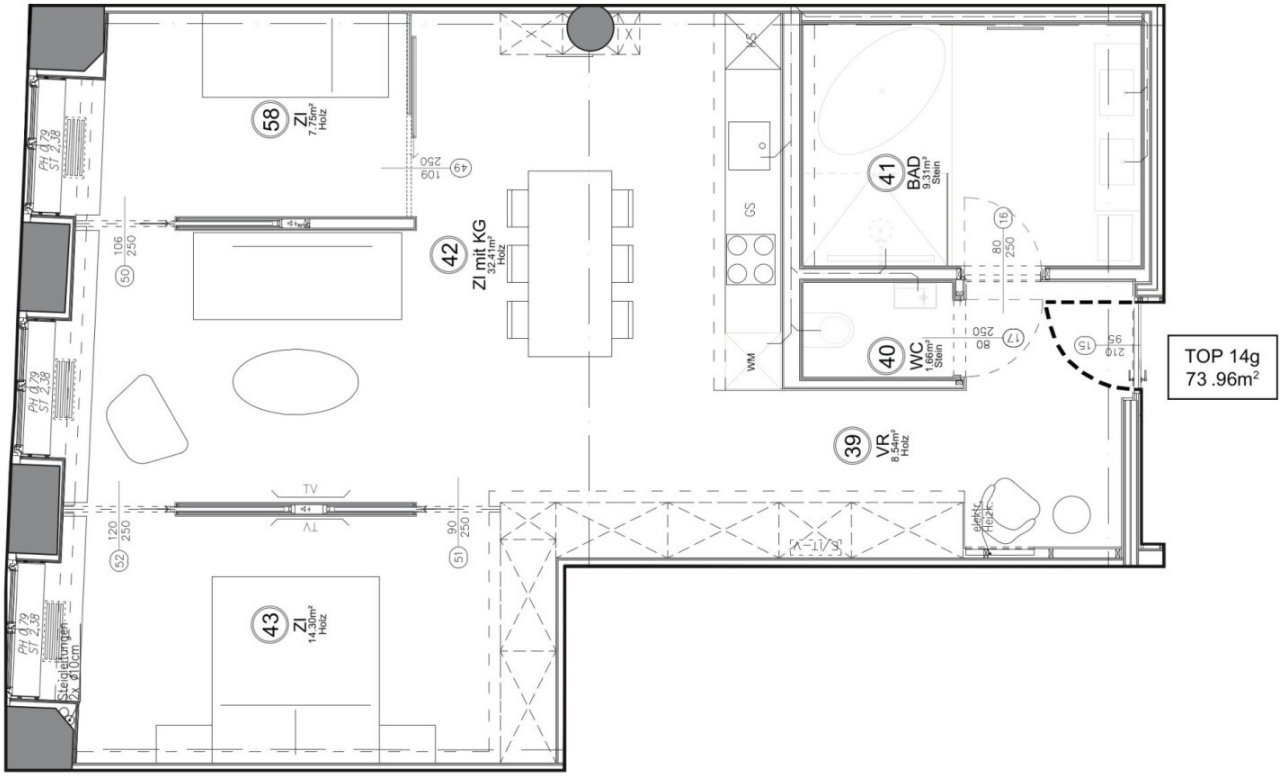









Gra G1
12:03-21:05 2025
TOP G
Zentral
Licht Zentral AUS
AUS


58
ZI
7.75m²
Holz
42
ZI mit KG
32.41m²
Holz
41
BAD
9.31m²
Stein
40
WC
1.66m²
Stein
39
VR
8.44m²
Holz
43
ZI
14.30m²
Holz
TV
WM
PH 0.79
ST 2.38
Steigleitungen
2x ø10cm
TOP 14g
73 .96m²

Objektbeschreibung

Exklusives Luxus-Apartment im 5?-Hotel am Wiener Ring – Nähe Stephansdom | Top-Investment in 1010 Wien

Dieses außergewöhnliche 3-Zimmer-Apartment befindet sich in einem der renommiertesten 5-Sterne-Hotels im Herzen Wiens – nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt.

Hier vereinen sich luxuriöses Wohnen, zeitlose Eleganz und erstklassiger Hotelservice zu einem einzigartigen Wohnkonzept auf internationalem Niveau.

Wohnkomfort & hochwertige Ausstattung

Die stilvolle Residence überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie exklusive Materialien und hochwertige Ausstattungsdetails:

- Moderne Designküche mit Premium-Geräten
- Maßgefertigte Einbauschränke mit großzügigem Stauraum
- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Edle Parkettböden & hochwertiges Feinsteinzeug
- Klimaanlage für maximalen Wohnkomfort

Exklusive 5-Sterne-Hotelservices

Als Eigentümer genießen Sie – optional gegen Gebühr – sämtliche Annehmlichkeiten eines luxuriösen Hotels:

- Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Sauna & Indoor-Pool

- Modern ausgestattetes Fitnesscenter
- Restaurant & Bar im Haus
- Wäsche- und Reinigungsservice

Ein Wohngefühl, das höchsten internationalen Ansprüchen gerecht wird.

Top-Lage im Herzen Wiens

Die Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage des 1. Bezirks – nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt.

Exklusive Boutiquen, renommierte Restaurants, kulturelle Highlights sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich direkt vor der Haustüre.

Eckdaten im Überblick

- 3 Zimmer
- Weitere Einheiten verfügbar (2 bis 7 Zimmer)
- Wohnflächen von ca. 38 m² bis 421 m²
- Hochwertige Premium-Ausstattung
- Exklusive Innenstadtlage in 1010 Wien

Attraktive Kapitalanlage

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet eine interessante Investmentmöglichkeit in einer

der begehrtesten Lagen Wiens.

Mieteinnahmen: € 4.500,00

Betriebskosten brutto: € 1.020,26

- Vermietet bis 30.03.2031

- Kündigungsverzicht: 2 Jahre ab 01.04.2026

?? Langfristig attraktive Kapitalanlage mit stabilem Ertragspotenzial.

Kaufkonditionen

Kaufpreis: € 1.499.000,00

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kontakt & Besichtigung

Bruno Franz

? +43 664 3553 790

+++ Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeiten können. +++

Hinweis: Teilweise werden KI-generierte Visualisierungen verwendet. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine Originalaufnahmen der Immobilie dar. Originalfotos sowie sämtliche Objektunterlagen erhalten Sie gerne nach qualifizierter Anfrage.

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