

## **Exklusives Wohnungspaket - Parkapartments am Belvedere**



Bild 2

**Objektnummer: 960/71874**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	757,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	8
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,78
Kaufpreis:	6.377.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

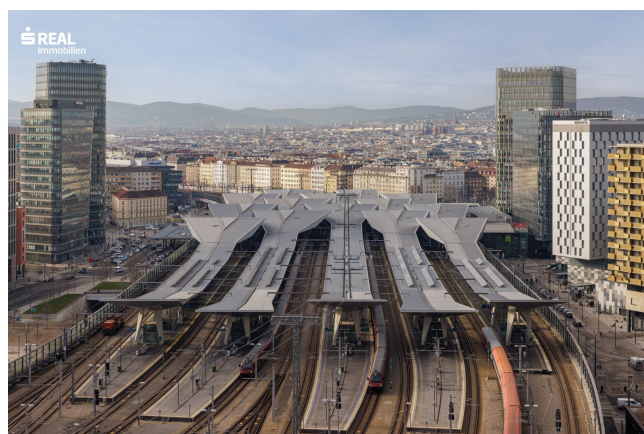
T +43 (0)5 0100 - 26264  
H +43 664 8182390

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



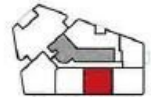




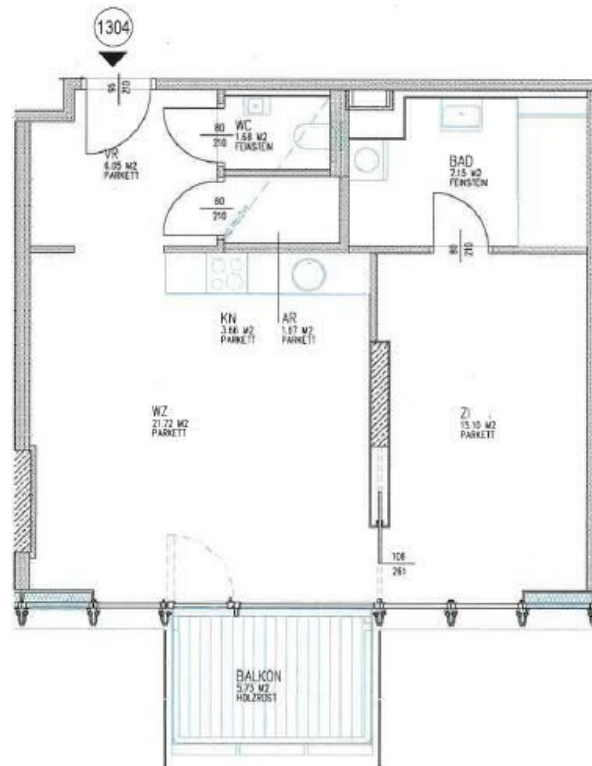
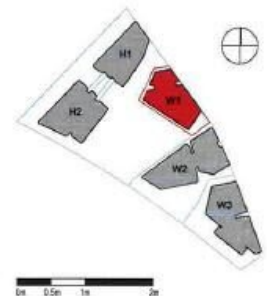


[illegible]

1304	WNF	57.03 M2
B	LOG	M2
NF GESAMT		57.03 M2
TER/BAL		5.73M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		

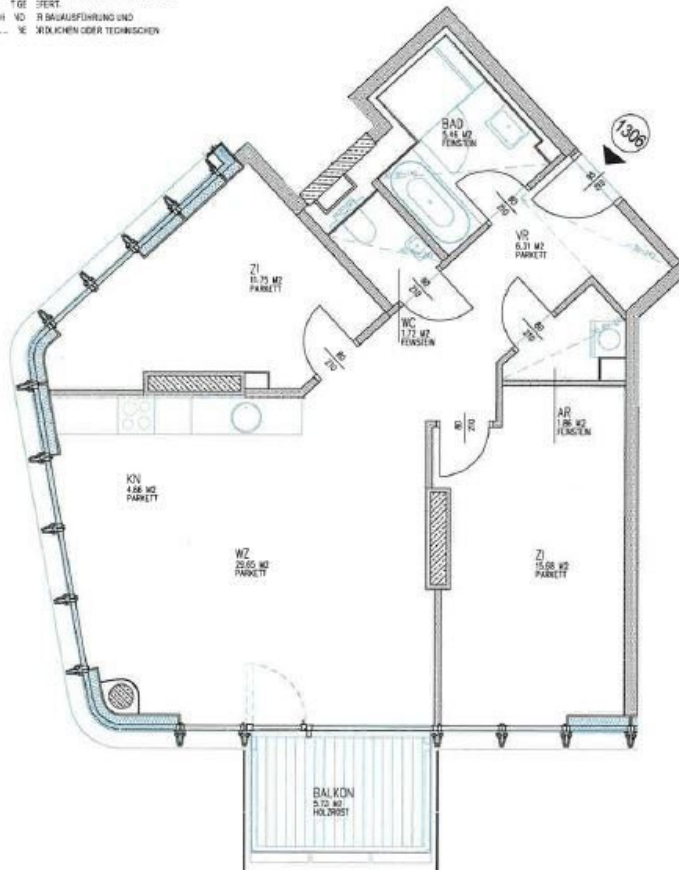


Datum:





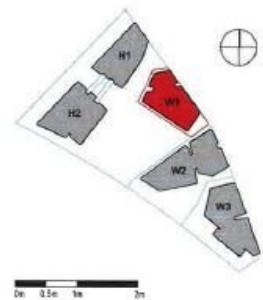
SONSTIGE EINWIRKUNGSBEZÜGE MIT AUSNAHME DER SANITÄRBEZÜGE DIENT  
NUR DER: ☐ LK ☐ MD ☐ MI ☐ TGE BEF. ☐ Z  
UMWELT ☐ MO ☐ T ☐ Z ☐ F ☐ H ☐ MD ☐ R BAUAUSFÜHRUNG UND  
ÄNDERUNGEN FÜR: ☐ GÄ ☐ G ☐ FGRU ☐ SE WIRTSCHAFTLICHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEITEN: ☐ RBL ☐ ALT



13D6	WNF	77.09 M2
	C	LOG M2
NF GESAMT		77.09 M2
TER/BAL		5.73 M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



Datum:

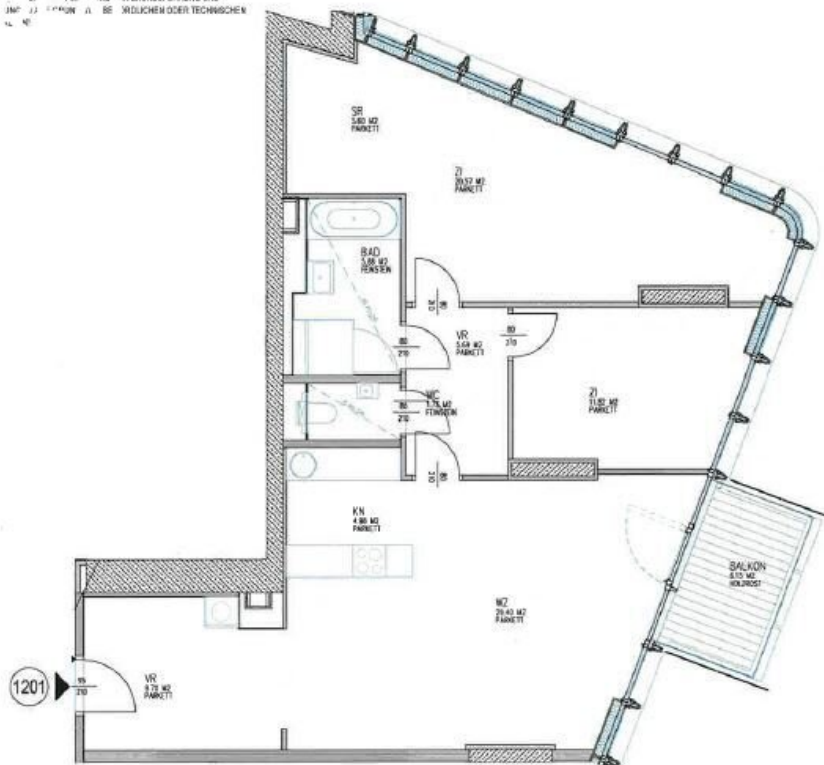


SONSTIGE EINLEITUNGS- UND ABSCHEIDUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DÜRFEN NUR DURCH VERANLAGTE PERSONEN BEARBEITET WERDEN UND MÜSSEN NICHT DELIVRIERT WERDEN.

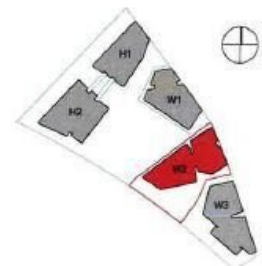
UNTERSCHIEDLICHE ANFORDERUNGEN AN DIE ARBEITSWEISE SIND FÜR JEDE ART VON GEFÄßEN ZU BEACHTEN. BESONDERE RICHTLINIEN GELTEN FÜR:

MOTORKRAFTFAHRZEUGE, KRAFTFAHRZEUGE, KRAFTWAGEN, KRAFTWAGENZUGEN, KRAFTWAGENZUGEN, KRAFTWAGENZUGEN

1201	WNF	95.40 M2
C	LOG	M2
NF GESAMT		95.40 M2
TER/BAL		6.15M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



Datum:

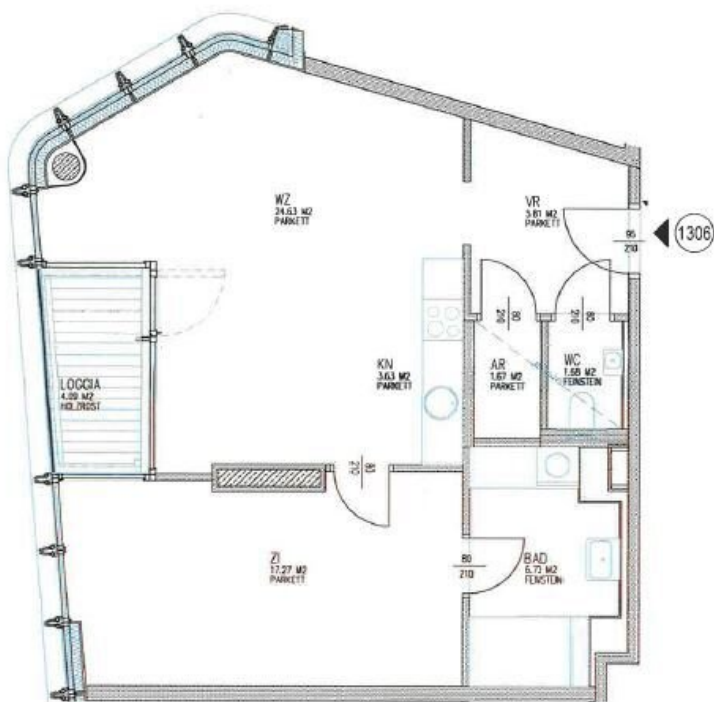




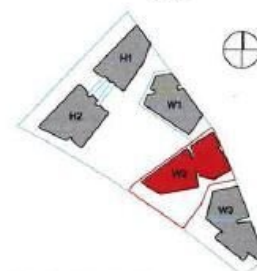
SONSTIGE EINR. UMGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN  
NUR DER VERANTWORTLICHUNG UND WERDEN NICHT DELFERT.

UNVERB. .... OP. .... AU. .... BAUAUSFÜHRUNG UND  
ÄNDERUNG ... AN ... AU ... VO ... IN ... LICHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIG ... BEH. TE.

1.306	WNF	61.39 M2
B	LOG	4.09 M2
NF GESAMT		65.48 M2
TER/BAU		0.00M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



**Datum:**

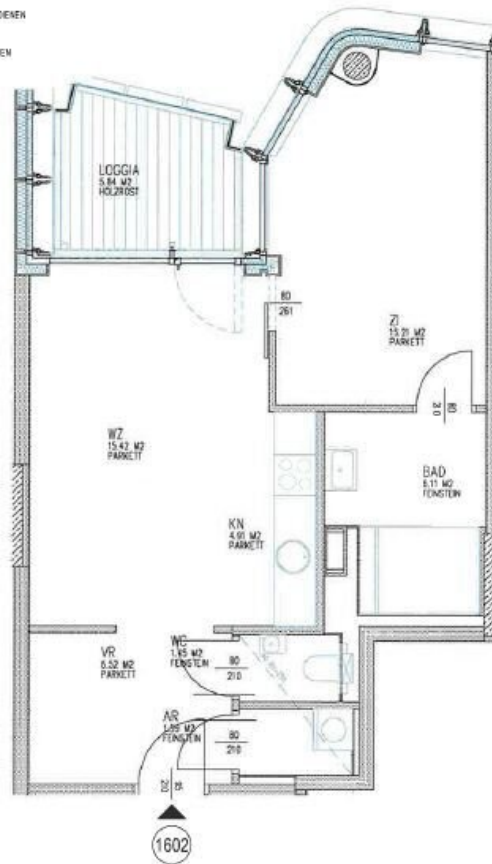


WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG

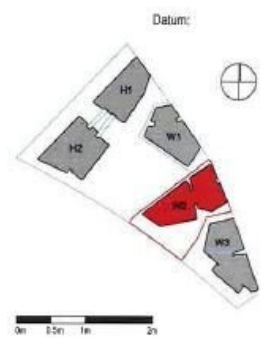
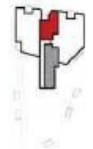
VERTRAGSPLAN

W2 16. OBERGESCHOSS TOP 1602

SCHWETTE (EINW.) ... UNTERSCHÜTTE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGEBENDE DIENEN  
NUR DER VERKEHR UND NICHT DER VERKEHR DIENT.  
UNTERBUNG ... UND PLANNING ... UND ... DEN WÄ ... ... BAUGESTÜHRUNG UND  
ANDERUNG ... AN ... ... ... ... ... DUCHEN ODER TECHNISCHEM  
NOTWENDIG ... BEH ... TE.



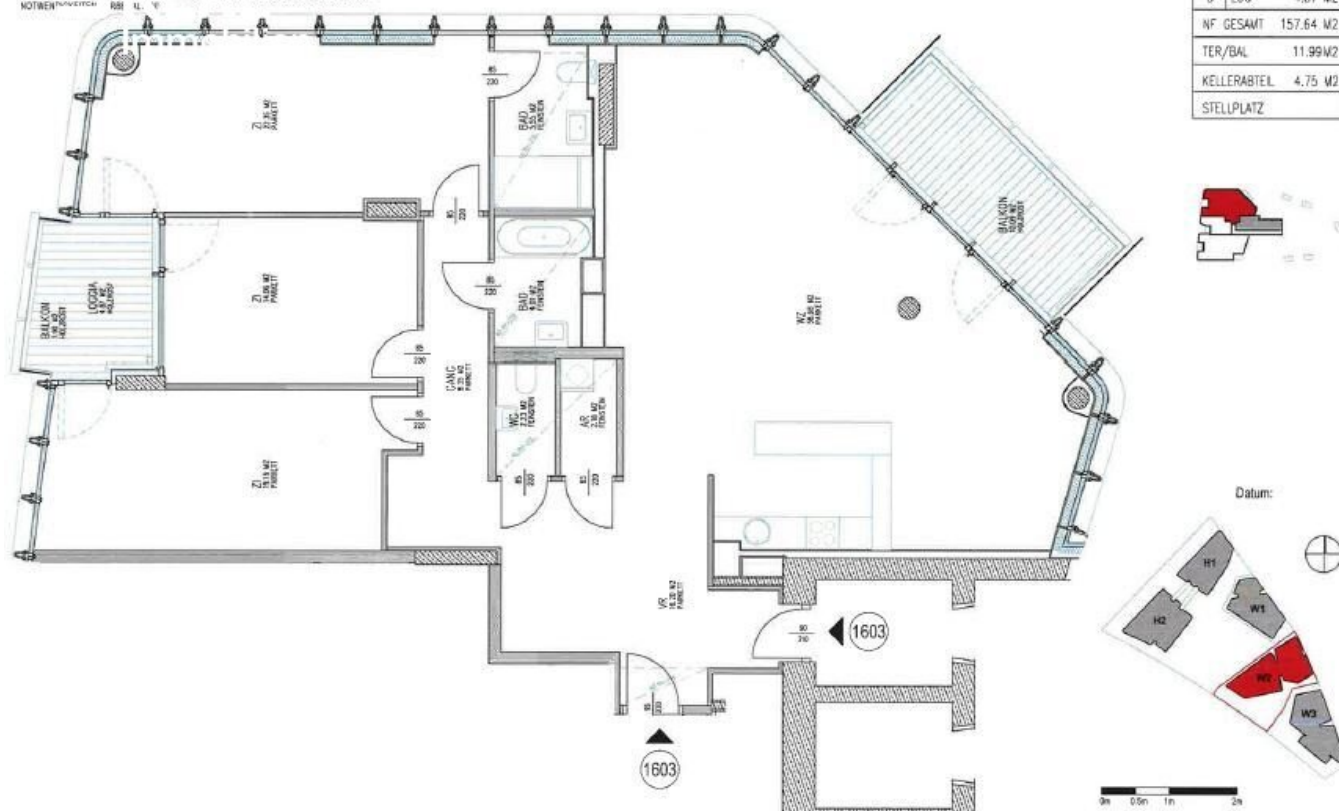
1602	WZ	51.21 M2
B	LOG	5.84 M2
NF	GESAMT	57.05 M2
TER/BAL		0.00 M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



SOMSTIGE EIN- UND AUSGANGSGÜTER MIT AUSNAHME DER SAMTÄRDEEN GÜTER DIENEN NUR DER VERANSCHLICHUNG UND WERDEN NICHT LIEFERT.

UNVERBÄHRTE	RO	10	5	100	10	MO	BAU- UND
ANDERE	SA	10	5	100	10	BE	INDUSTRIELLEN ODER TECHNISCHEN
NOTFALLS VERBÄHRTE	BA	10	5	100	10		

1603	WNF	152.77 M2
	D	LOG 4.87 M2
NF GESAMT		157.64 M2
TER/BAL		11.99M2
KELLERABTEIL		4.75 M2
STELLPLATZ		





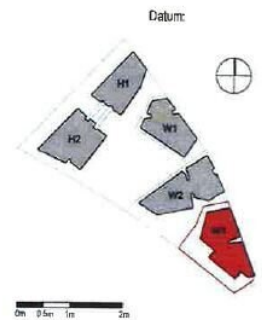
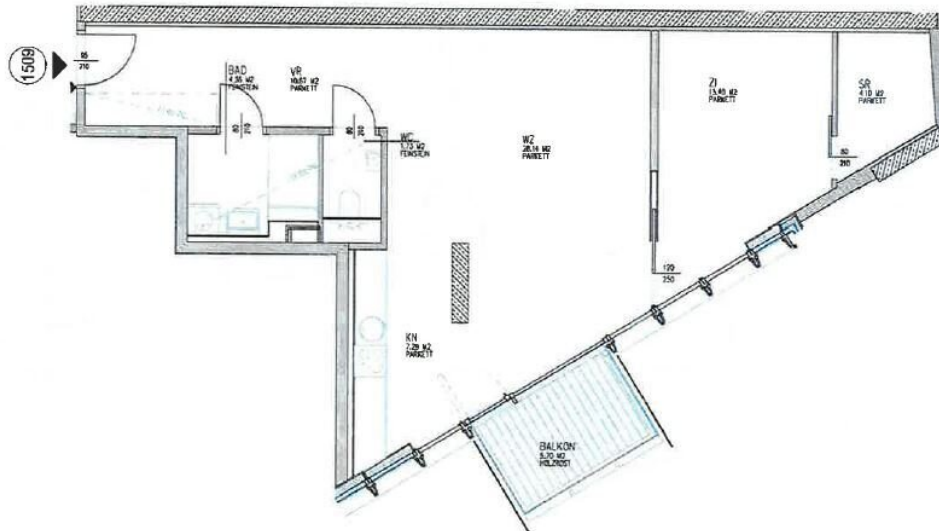
WIEN - SIGMA Wohnen am Belvedere drei GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

W3 15. OBERGESCHOSS TOP 1509

SOITENS DER D. L. Z. 1509 15. OBERGESCHOSS DER SANITÄRGEHÖRIGKEITEN  
WURDE VERANLASST UND WERDEN NICHT GEFÜHRT.  
UNVERBUNDLICHE FÜR DIE D. L. Z. 1509 15. OBERGESCHOSS DER SANITÄRGEHÖRIGKEITEN  
ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ALLE GRÜNDE VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN.

1509	WNF	69.69 M2
B	LOG	M2
NF	GESAMT	69.69 M2
TER/BAL		5.70 M2
KELLERABTEIL		4.47 M2
STELLPLATZ		



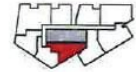
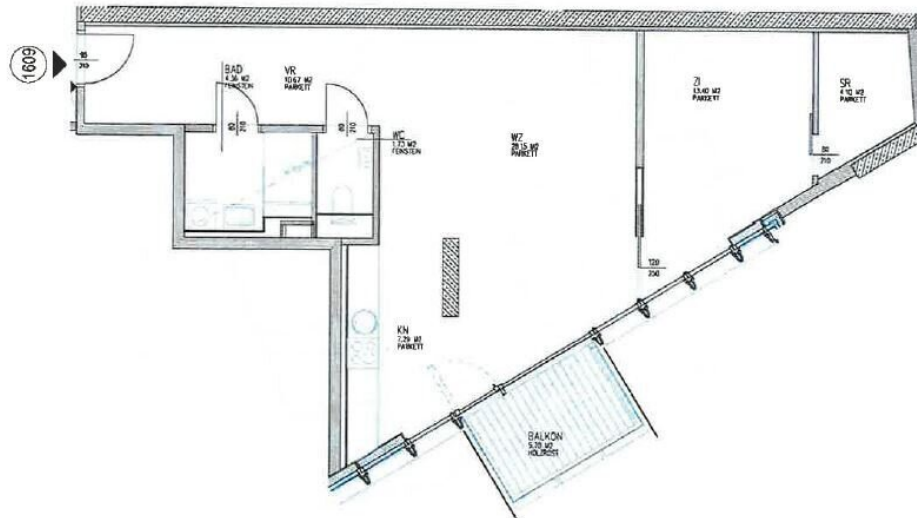
WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere drei GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

W3 16. OBERGESCHOSS TOP 1609

... SEITE 11 ...  
... VE SA ...  
... ANMERKUNG: ...  
... VERÄNDERUNG ...  
... NOTWENDIGKEIT ...

1609	WNF	69.70 M2
B	LOG	M2
NF	GESAMT	69.70 M2
TER/BAL		5.70 M2
KELLERABTEIL		4.12 M2
STELLPLATZ		



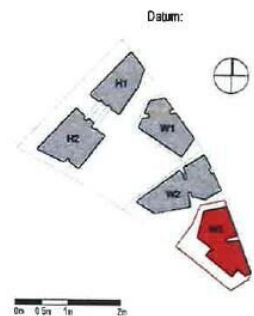
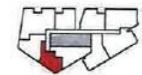
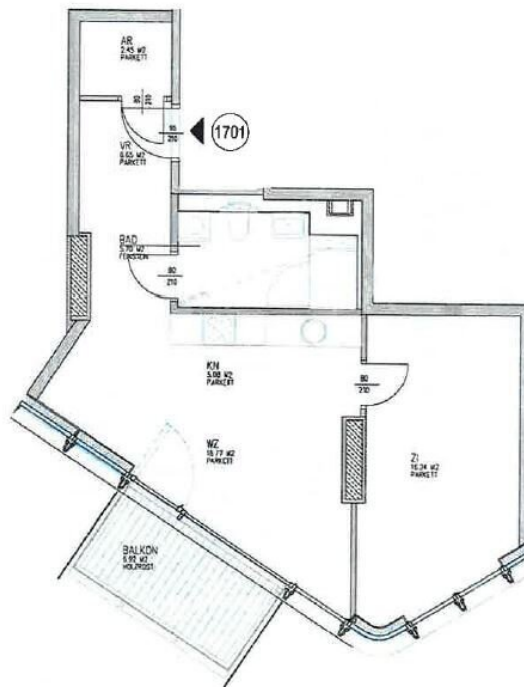
WIEN - SIGNA Wohnen am Bevedere drei GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

W3 17. OBERGESCHOSS TOP 1701

Skizze: NF o NS GEÖF. IT MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIEREN  
NUR VON ANFANG ANGEBOGEN UND ABWÄRTS NICHT GELIEFERT  
UNVERBODEN: 1. M. ANFANG ANGEBOGEN UND ABWÄRTS NICHT GELIEFERT  
ÄNDERUNGEN: 1. M. ANFANG ANGEBOGEN UND ABWÄRTS NICHT GELIEFERT  
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN.

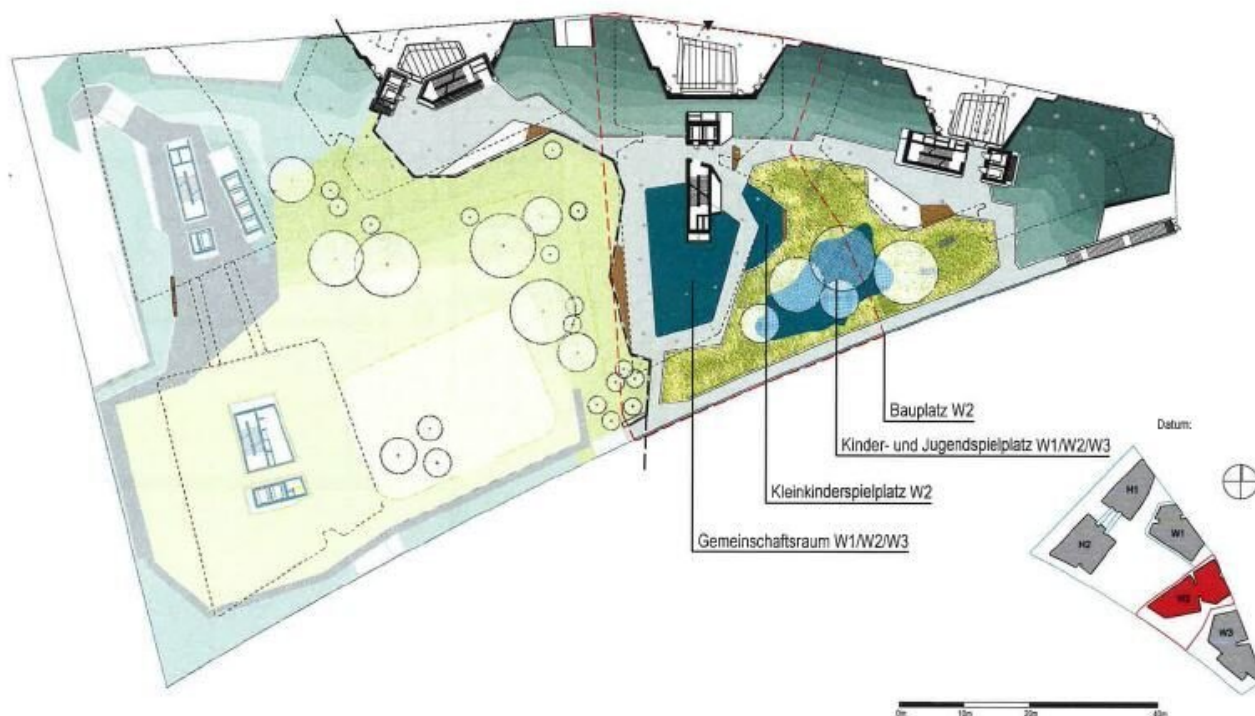
1701	WNF	52.89 M2
B	LOG	M2
NF	GESAMT	52.89 M2
TER/BAL		6.92 M2
KELLERABTEIL		6.30 M2
STELLPLATZ		

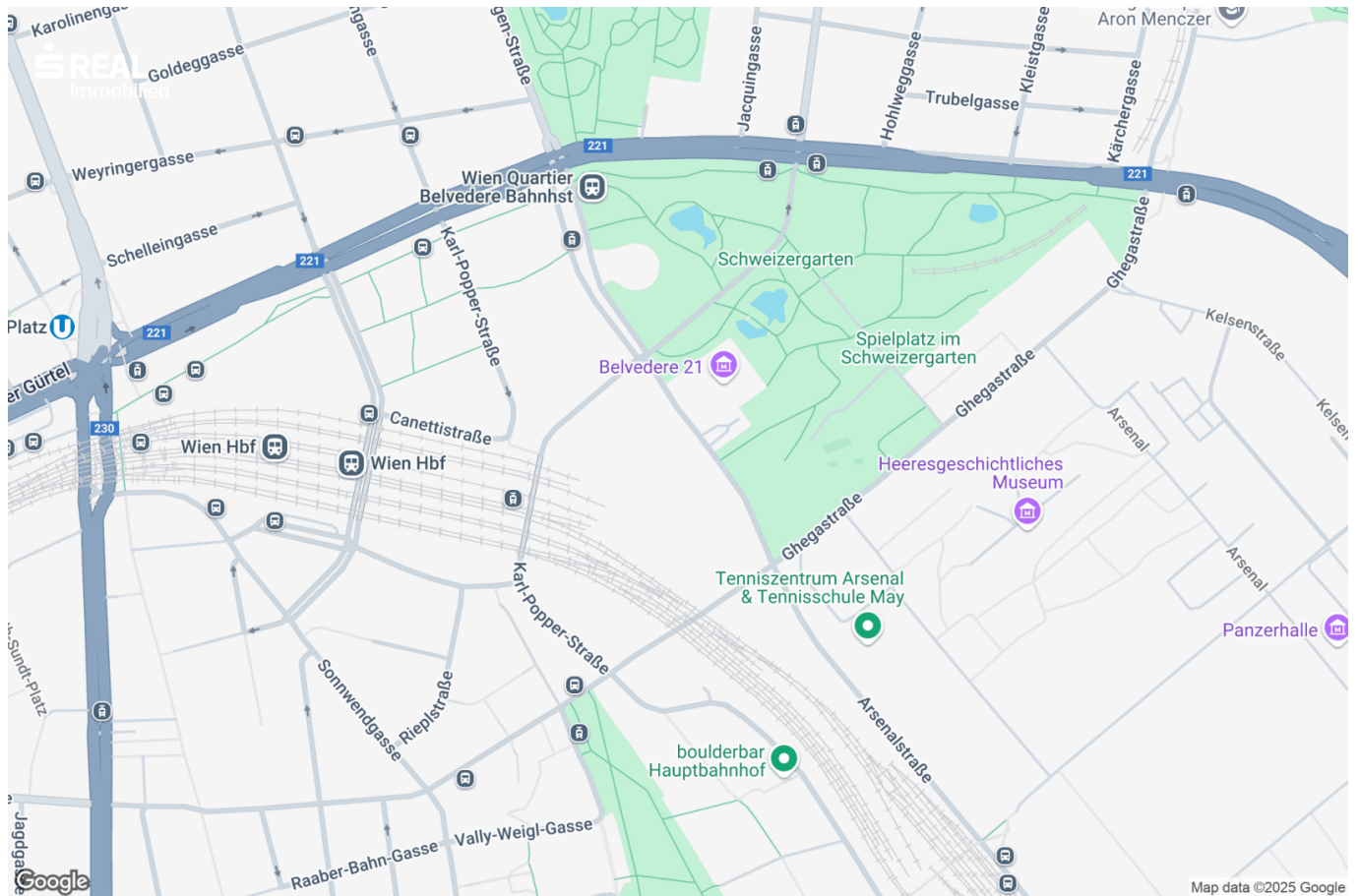






VERBODLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WAHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN







## Objektbeschreibung

**Alles im Blick** haben Sie aus den oberen Etagen dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMENTS 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.

**Die 10 Wohnungen:**

W1	13te Etage	TOP 1304	57,3 WNFL + 5,73 Terrasse	VKP 458.760 Euro	Mietvertrag bis 27.02.2028
W1	13te Etage	TOP 1306	77,9 WNFL + 5,73 Terrasse	VKP 616.720 Euro	Mietvertrag bis 31.05.2027
W2	12te Etage	TOP 1201	95,4 WNFL + 6,15 Terrasse	VKP 734.580 Euro	Mietvertrag bis 31.03.2029
W2	13te Etage	TOP 1306	61,4 WNFL + 4,09 Loggia	VKP 491.120 Euro	Mietvertrag bis 30.09.2028
W2	16te Etage	TOP 1602	51,2 WNFL + 5,84 Loggia	VKP 460.890 Euro	Mietvertrag bis 31.08.2027
W2	16te Etage	TOP 1603	152,7 WNFL + 11,9 Terrasse + 4,87 Loggia	VKP 1.398.39 4 Euro	Mietvertrag bis 30.04.2026
W3	15te Etage	TOP 1509	69,7 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 591.643 Euro	Mietvertrag bis 31.10.2027
W3	16te Etage	TOP 1609	69,7 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 522.750 Euro	Mietvertrag bis 18.12.2026
W3	17te Etage	TOP 1701	52,9 WNFL + 6,92 Terrasse	VKP 449.552 Euro	Leerstand

W3	17te Etage	TOP 1709	69,6 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 629.236 Euro	Mietvertrag bis 31.12.2028
----	------------	----------	------------------------------	---------------------	----------------------------------

**Exzellente Nahversorgung 7 Tage die Woche**, perfekte Infrastruktur, beste öffentliche Verkehrsanbindung und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das angebotene Paket besticht durch seinen **Querschnitt an verschiedenen Wohnungsgrößen** von **52m<sup>2</sup>** bis hin zu **152m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 12m<sup>2</sup> Terrasse und 5m<sup>2</sup> Loggia**.

**Gesamt ca. 757 m<sup>2</sup> WNFL + ca. 54 m<sup>2</sup> Terrassenfläche + 14,8 m<sup>2</sup> Loggia - Zusätzlich sind allen Wohnungen Kellerabteile zugeordnet.**

**Im Preis inkludiert ist 1 Tiefgaragenstellplatz Preis: 23.406 Euro**

**3D Rundgang Top 1701 :** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104713?accessKey=677d>

#### **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.