

## 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  
Landstraße Hauptstraße 60  
1030 Wien

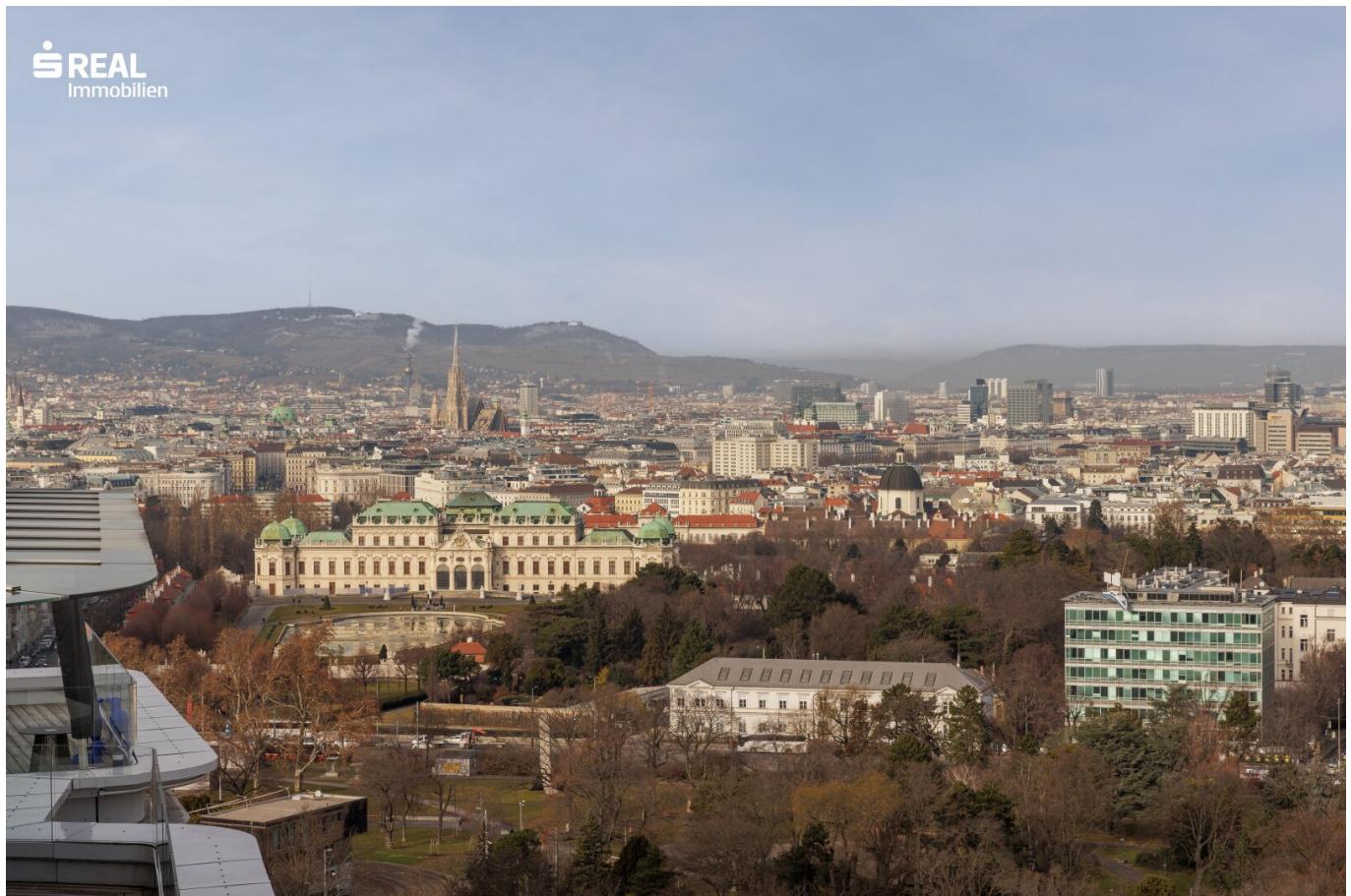
T +43 (0)5 0100 - 26264  
H +43 664 8182390

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

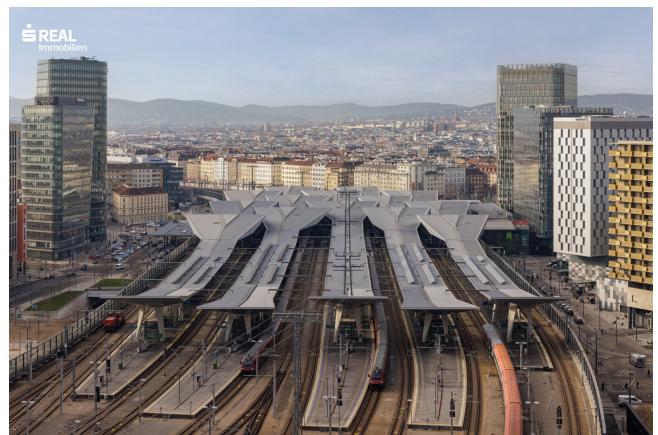


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







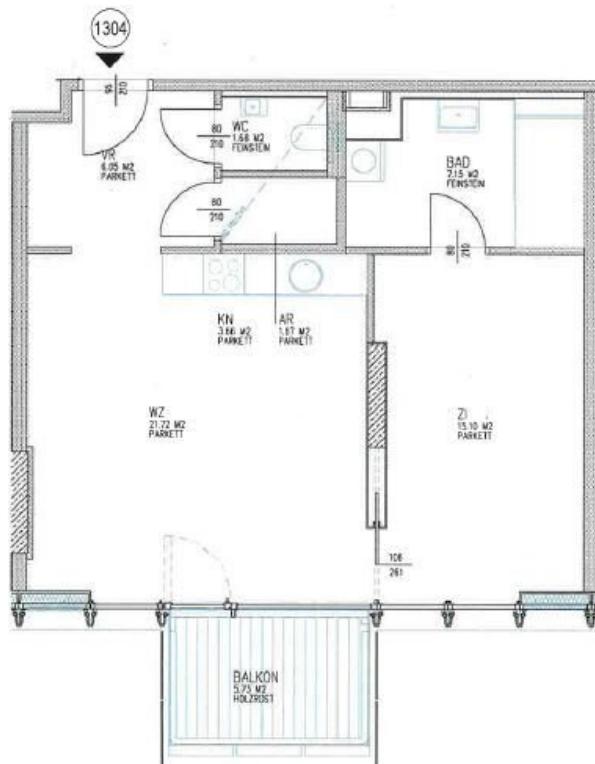
WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere eins GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

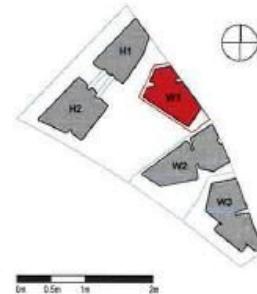
W1 13. OBERGESCHOSS TOP 1304

SONSTIGE ERGÄNZUNGSGEISTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGERÄTSTEILE Dienen  
NUR DER WOHNUNG UND SIND NICHT GETEILT.  
UNTERBLICHE PLÄNE SIND VÖLLENGLICH IN DER BAUAUFLÜHRUNG UND  
ANDERERWEISEN NICHT GLEICHZUSETZEN. FÜR VERÄNDERUNGEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWESEN JETZT UND ZUKÜNFTIG SOLLTEN KEINE ERGÄNZUNGEN VONSEITEN DER MÜNDEN.

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



Datum:

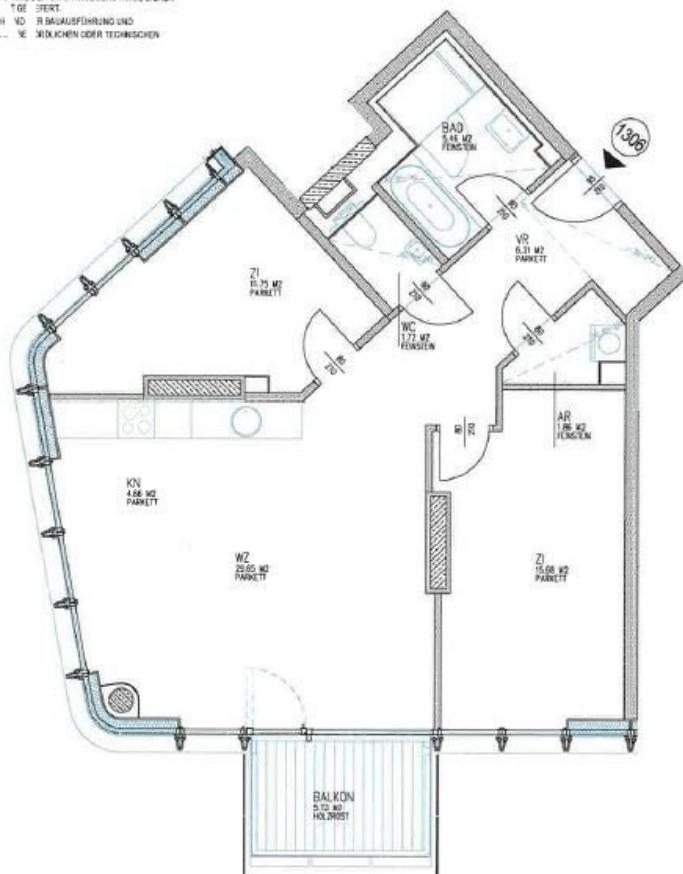


Mitglied des  
immobilienring.at

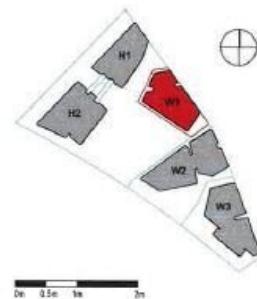
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN  
NUR DER ... LÜK NO. .... M1 T GE EBERT.  
UMWEBEL ... NO. FÄ. ZU HÖH. NIV. B NO. B REGAUFÜHRUNG UND  
ÄNDERUNGEN PZW. ISÄ. O. SM. FGZ. -- HE. WÖLKEN UND TECHNISCHE  
NOTWEN. .... JBL. U.L.

1306	WWF	77.09 M2
C	L.G.	M2
NF GESAMT	77.09 M2	
TER/BAL.	5.73 M2	
KELLERABTEIL	3.75 M2	
STELLPATZ		



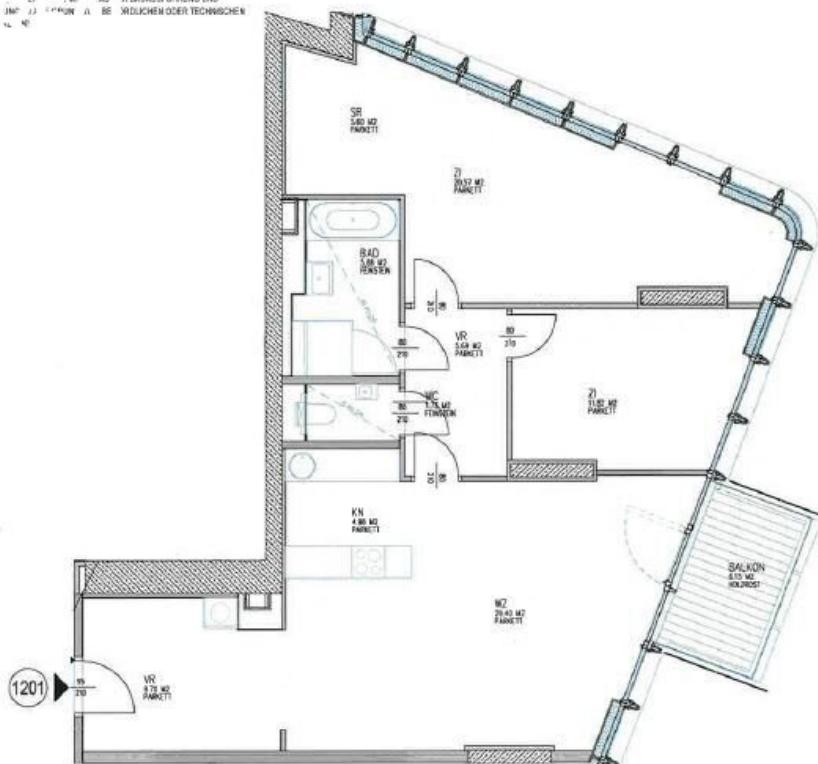
Datum:



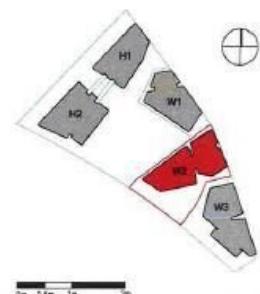
0m 0.5m 1m 2m

SONSTIGE EIN- UND AUSSTÜCKE MÖGLICH MIT AUSNAHME DER SANITÄRGERÄTE DIENEN  
NUR DER VERBAUUNG UND WERDEN NICHT GELEISTET.  
UNIVERSAL "1201" "EF" "NF" R BAUAUSFÜHRUNG UND  
ANDERU... HINTERBLIEBENEN JAHRE 1990 A BE VORLICHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEITEN RBE 14. 40

1201	WNF	95.40 M <sup>2</sup>
C	LOG	M <sup>2</sup>
NF GESAMT	95.40 M <sup>2</sup>	
TER/BAL	6.15M <sup>2</sup>	
KELLERABTEIL	3.75 M <sup>2</sup>	
STELLPLATZ		



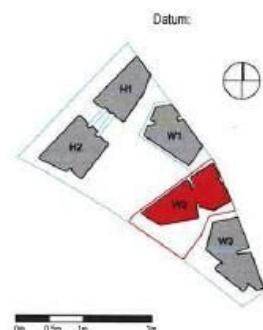
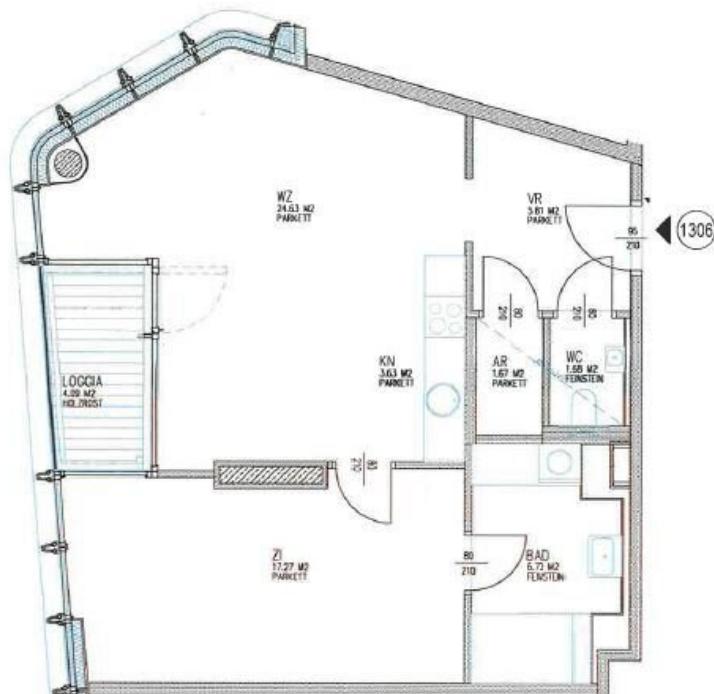
Datum:



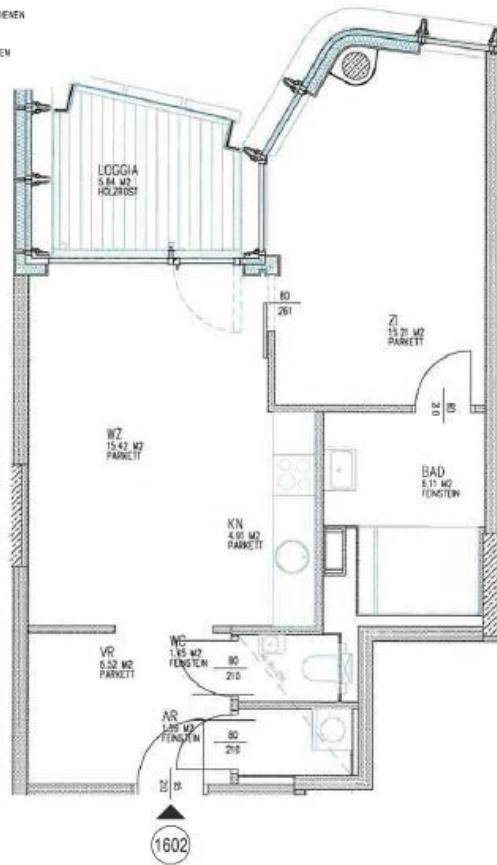
0m 0.5m 1m 2m

**SONSTIGE EINR. UMGEGENSTÄNDE MIT AUFNAHME DER SANITÄREGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERAUSGABUNG UND WERDEN NICHT GEFLÜGELT.**  
UNIVERSITÄT  ANG. ZU HEIM WÄL  BAUMAUFÜHRUNG UND  
ÄNDERUNG  ANG.  AUS  IN EH GLICHER ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEIT  BEI TH

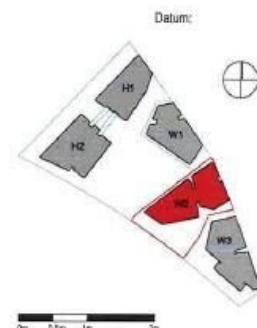
1306	WNF	61.39 M2
B	LOC	4.09 M2
NF	GESAMT	65.48 M2
TER/BAL		0.00M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



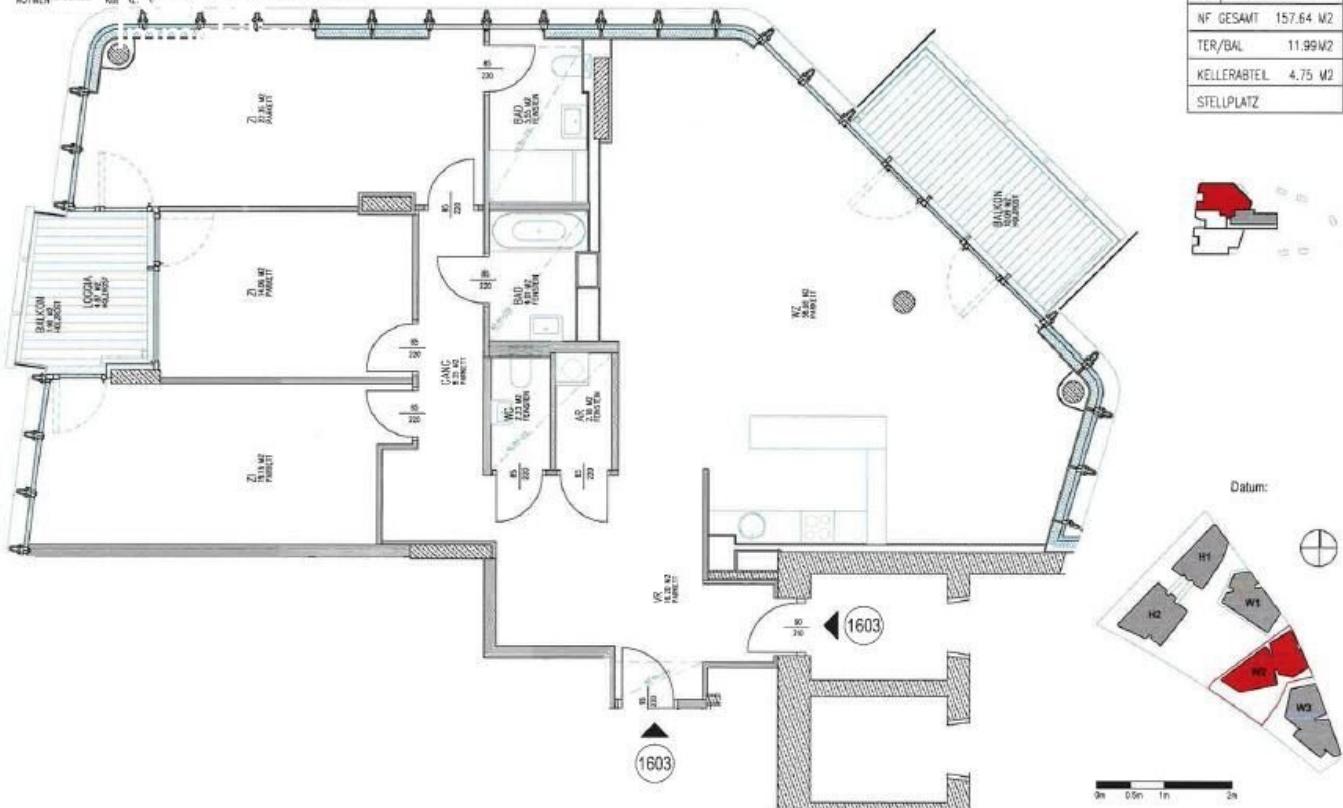
SONSTIGE EINL. UNGEGEGENSTÄDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄDE DIENEN MUR DER VERTRAGSGELEGENHEITEN UND WERTE NICHT GELIFERT.  
UNVEREINIGTE FLÄCHENÖPN. AND. U. IEN WÄU + DDI. BAUMASCHIRUNG UND  
ANDERUNGEN SIND AUFZU ERHALTEN IM TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEITEN.



1602	WNF	51.21 m²
B	LOG	5.84 m²
NF	GESAMT	57.05 m²
TER/BAL		0.00 m²
KELLERABTEIL		3.75 m²
STELLPLATZ		



SOMIT EIN ITUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN  
KUR DER VERANSTALTUNG UND WERDEN NICHT GELEBEN.  
UNVERB. \_\_\_\_\_ IVO LNU SF VON M NO R BAUWEITERFÜHRUNG UND  
ANDERER! GJA A/ U/ W/ BE JÖDLICHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTIVEN NOVEMBER BBA U/ Y/



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

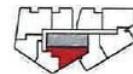
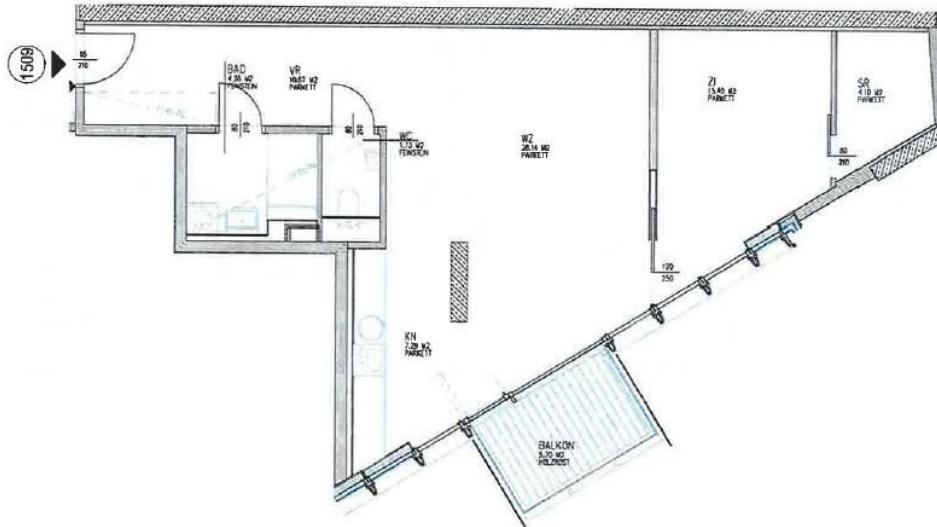
WEN - SIGNA Wohnen am Belvedere drei GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

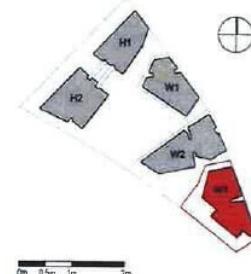
W3 15. OBERGESCHOSS TOP 1509

SORRY! RICHTIGE FOTO JA, KEINE AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN  
NUR DER VERKAUFSCHAFFUNG UND WERDEN NICHT GELEHRT.  
UNVERBINDLICHE FOTO VON C-G-125-A-F-111-17-0 DER BAUAUFLÄHRUNG UND  
ÄNDERUNGEN S24. ERGÄNZUNGEN AUF GRUND VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEM  
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN.

1509	WNF	69.59 M2
B	LOG	M2
NF GESAMT	69.59 M2	
TER/BAL	5.70 N2	
KELLERAUITEIL	4.47 M2	
STELLPLATZ		



Datum:



0m 0.5m 1m 2m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

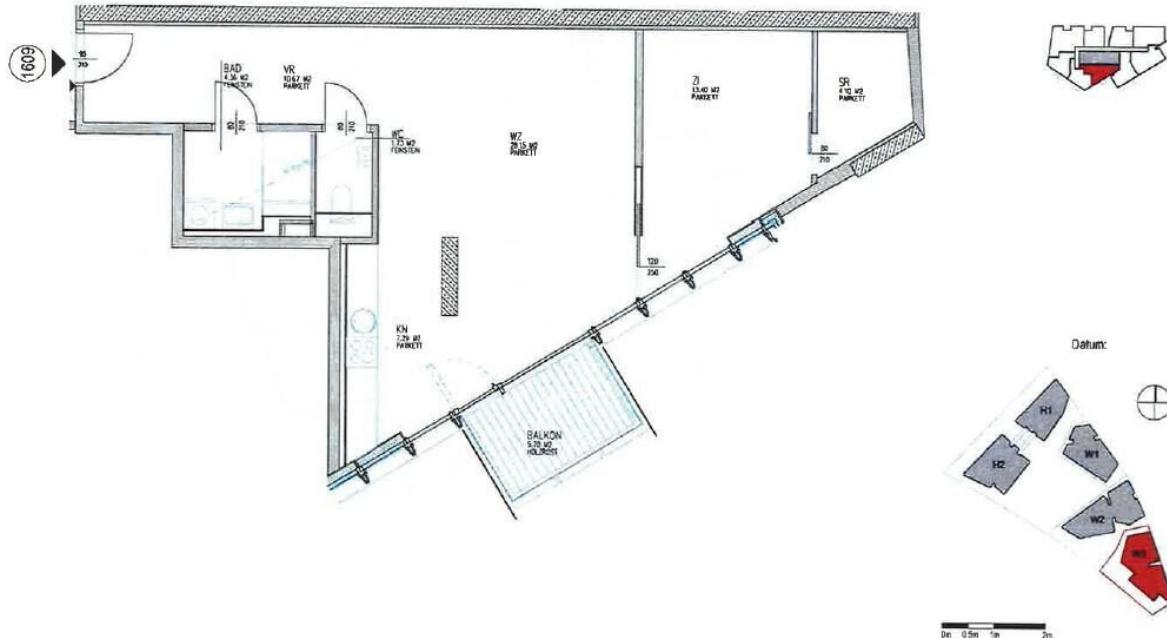
WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere drei GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

W3 16. OBERGESCHOSS TOP 1609

EE ... IT ... SF ... TT ... (DE MIT RÜCKNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄnde DIENEN  
VE MA ... W ... T ... ING. N ... GÖREN NICHT GELEISTET  
UNVEREINIGE PLANOPIE ÄNDERTEN SICH WÄHREND DER GAUSSSEITENBUCH UND  
ÄNDERUNG KANN IN ERFAHRUNG EIN PFERD VON BÜRODÜCHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN

1609	WNF	69,70 M <sup>2</sup>
B	LOG	M <sup>2</sup>
NF GESAMT	69,70 M <sup>2</sup>	
TER/BAL	5,70 M <sup>2</sup>	
KELLERABTEIL	4,12 M <sup>2</sup>	
STELLPLATZ		



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

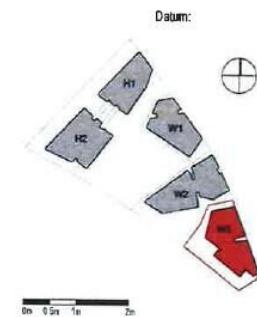
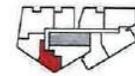
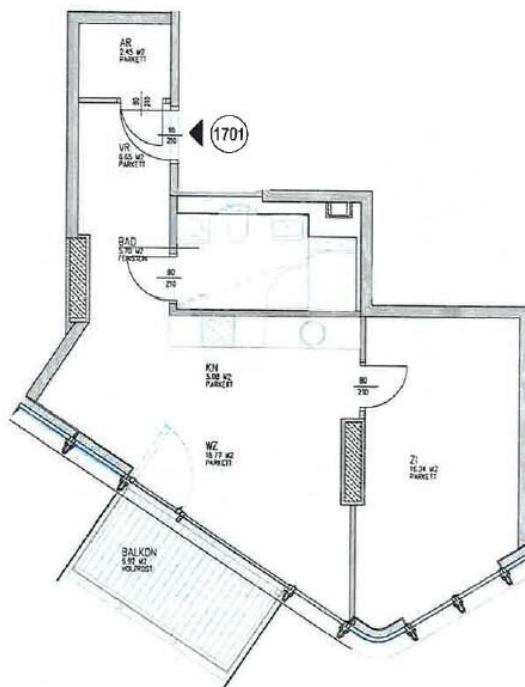
WIEN - SIGNA Wohnen am Beledere drei GmbH & Co OG

VERTRAGSPLAN

W3 17. OBERGESCHOSS TOP 1701

STANDORT NR. 11 NE GESE 11 VI MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄDE DIENEN  
MÖBELN UND GARDEROBEN UND KÜCHE NICHT GELEFERT  
UNIVERSALIO: IM ANHANG AUFEN 210x310 - WICHTIG: SIND DER BAUMÜRFÜHRUNG UND  
ÄNDERUNGEN EINZELNEN WANDEN UND FÜR GÄSTE UND BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN  
NOTWENDIGKEITEN VORBEREITET!

1701	WNF	52,89 M2
B	LOG	M2
	NF GESAMT	52,89 M2
	TER/BAL	6,92 M2
	KELLERABTEIL	6,30 M2
	STELLPLATZ	

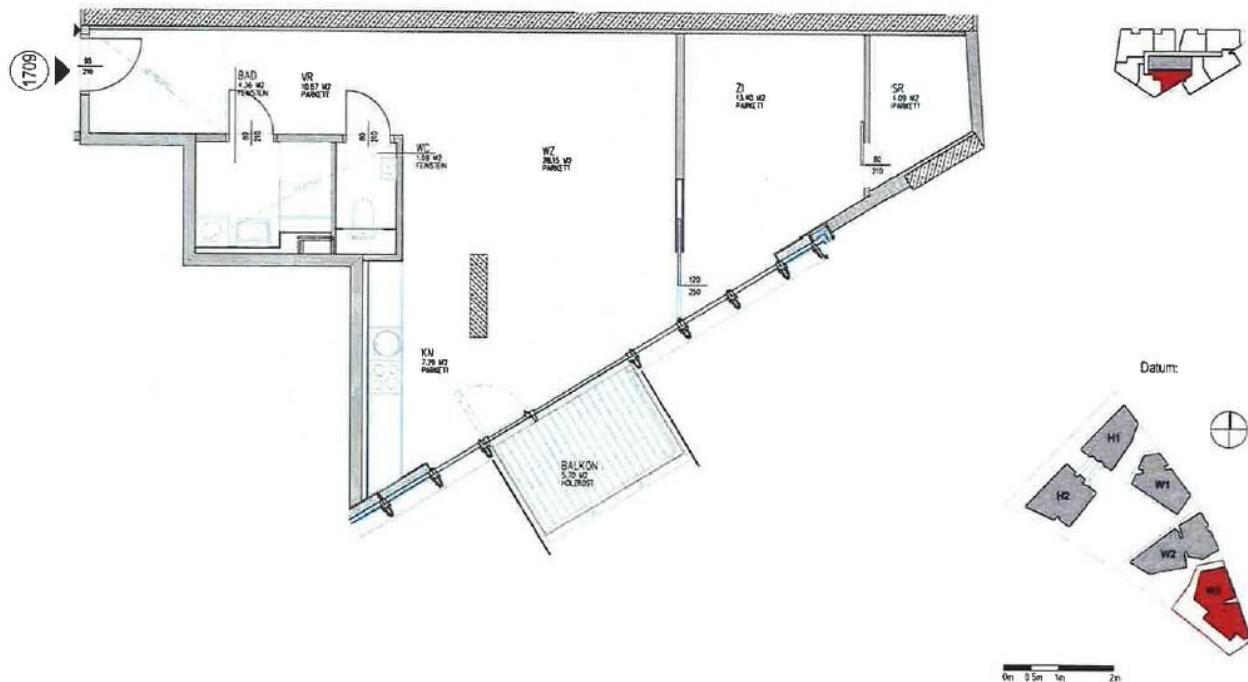


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

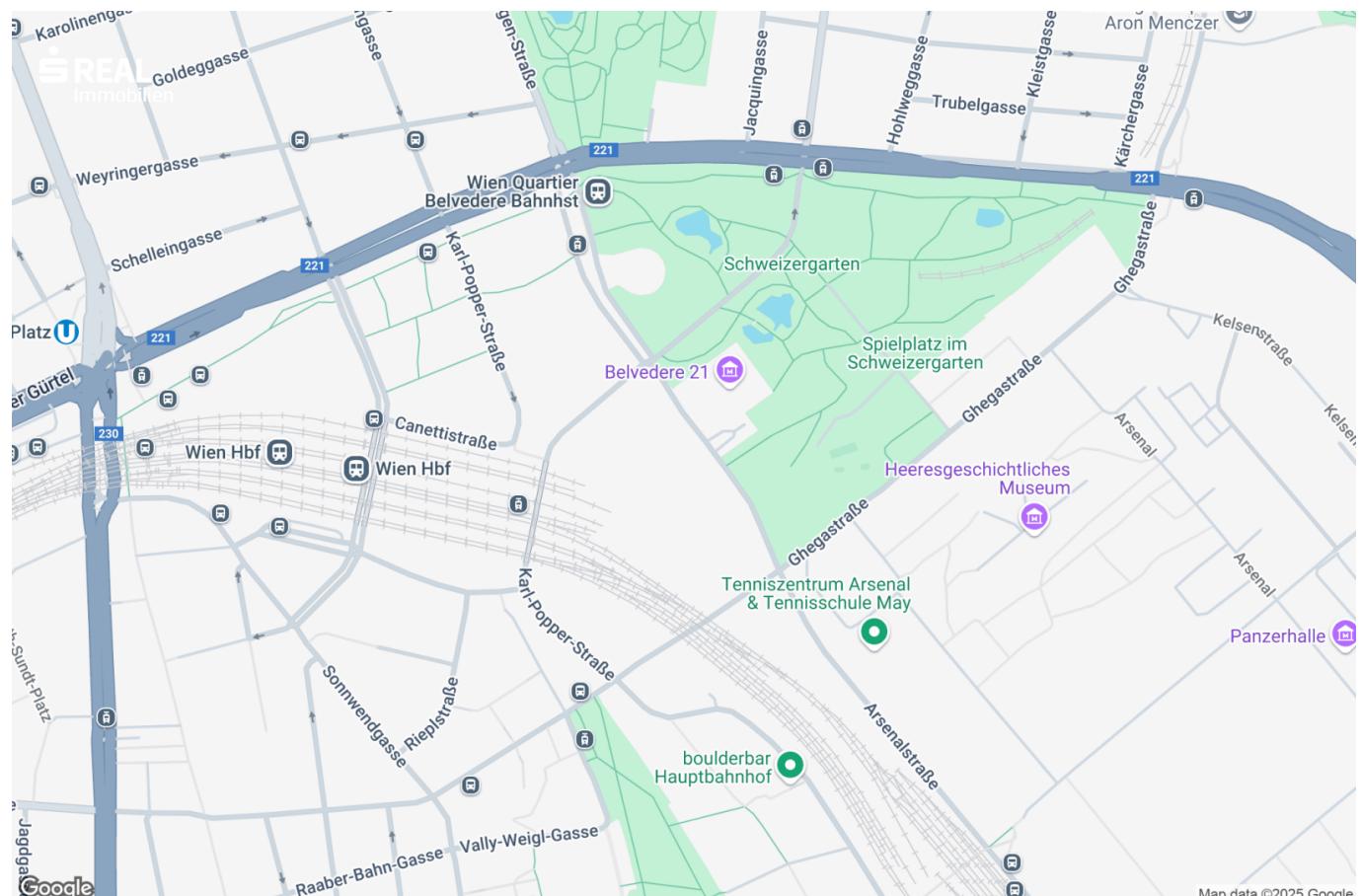
SONSTIG: **TOP** TE ... NE IT/ J. SNAHME DER SANITÄRGERÄTSTE DNEAK  
NUR DER HAI ... J. SNAHME DER SANITÄRGERÄTSTE DNEAK  
UNIVERSITÄT LAI ... J. SNAHME DER SANITÄRGERÄTSTE DNEAK  
ANDEREN GEM. ERGÄNZUNGEN AUF GRUND DER BAUAUSFÜHRUNG UND  
HOTWENDIGKEITEN VC & EVA J. SNAHME DER SANITÄRGERÄTSTE DNEAK

1709	WNF	69.65 M2
B	LOG	M2
	NF GESAMT	69.65 M2
	TER/BAL	5.70 M2
	KELLERABTEIL	4.86 M2
	STELLPLATZ	



VERBILDICH PLANKÖPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUFLÖRUNG VORBEHALTEN





## Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie aus den oberen Etagen 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.

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 1.398.394 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN