Exklusives Wohnungspaket - Parkapartments am Belvedere - 7 Wohnungen



Aussen

Objektnummer: 960/71874

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	482,50 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,78
Kaufpreis:	3.826.326,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

s REAL Wien - Zentrale
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 Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien

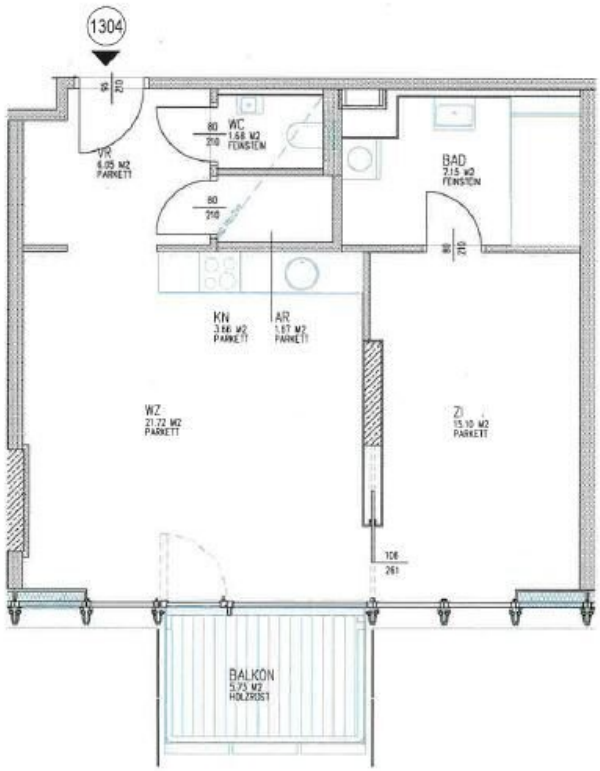

REAL
Immobilien

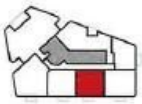

REAL
Immobilien

WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere eins GmbH & Co OG | VERTRAGSPLAN | W1 | 13. OBERGESCHOSS TOP 1304

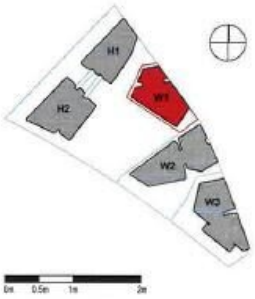
SONSTIGE EIN... ...STUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ... ...UND ... ...GET...ERT.
UNVERBI... ...PLANKO... ...EN W... ...ND ...R BAUAUSFÜHRUNG UND ÄNDERU... ...IGÄ... ...RDLICHEN ODER TECHNISCHEN NOTWEN... ...

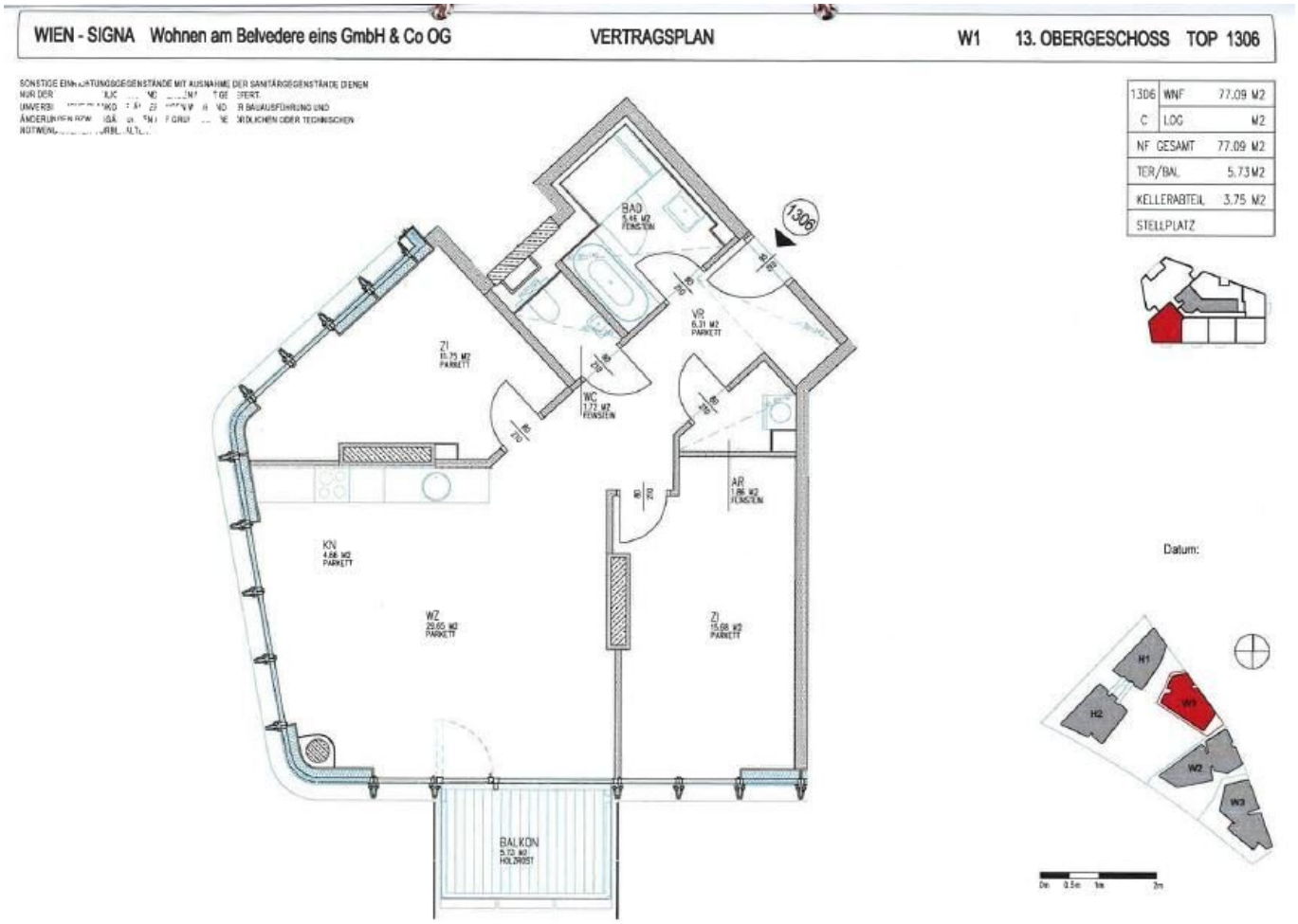
1304	WNF	57.03 M2
B	LOG	M2
NF GESAMT		57.03 M2
TER/BAL		5.73M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		

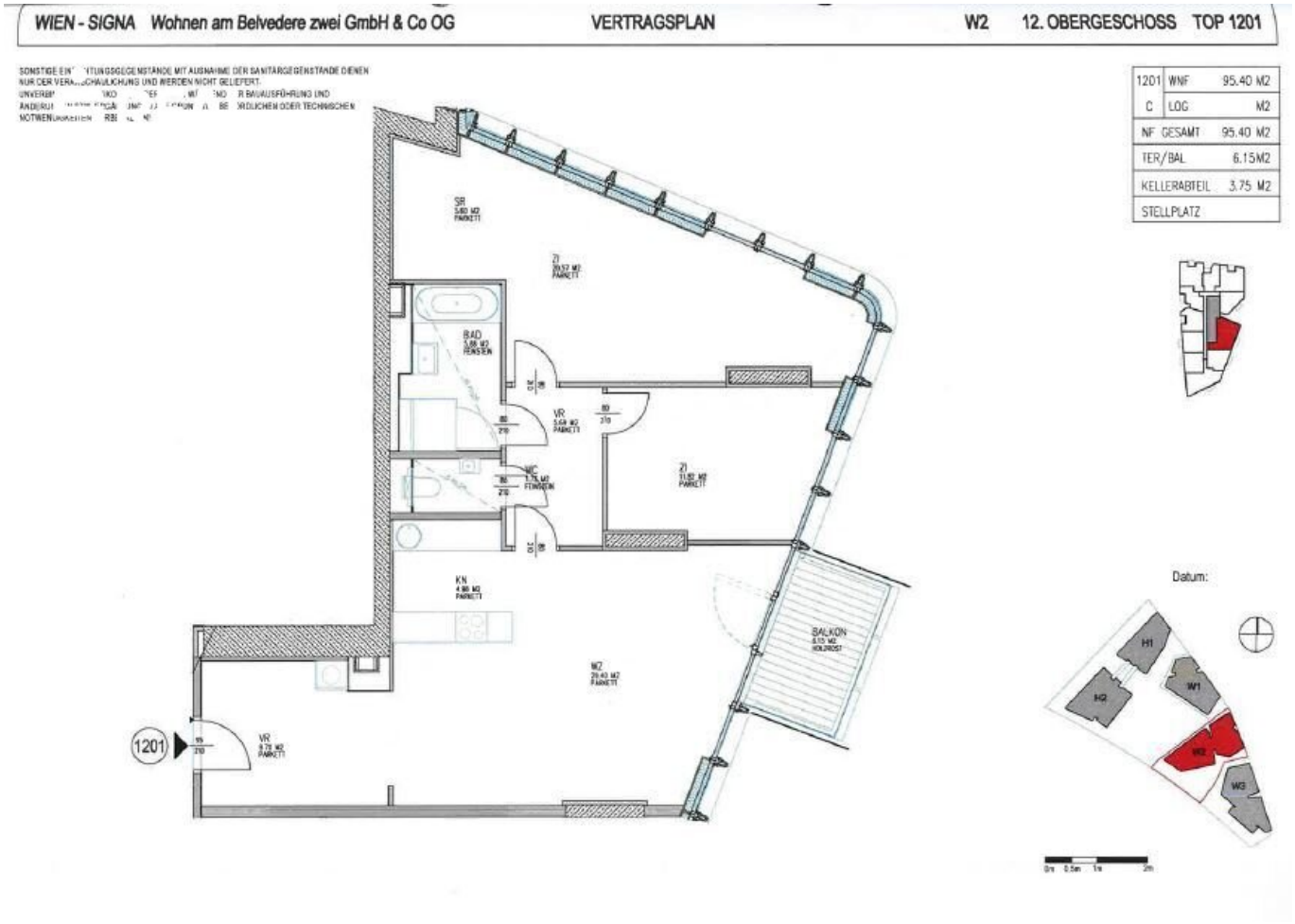


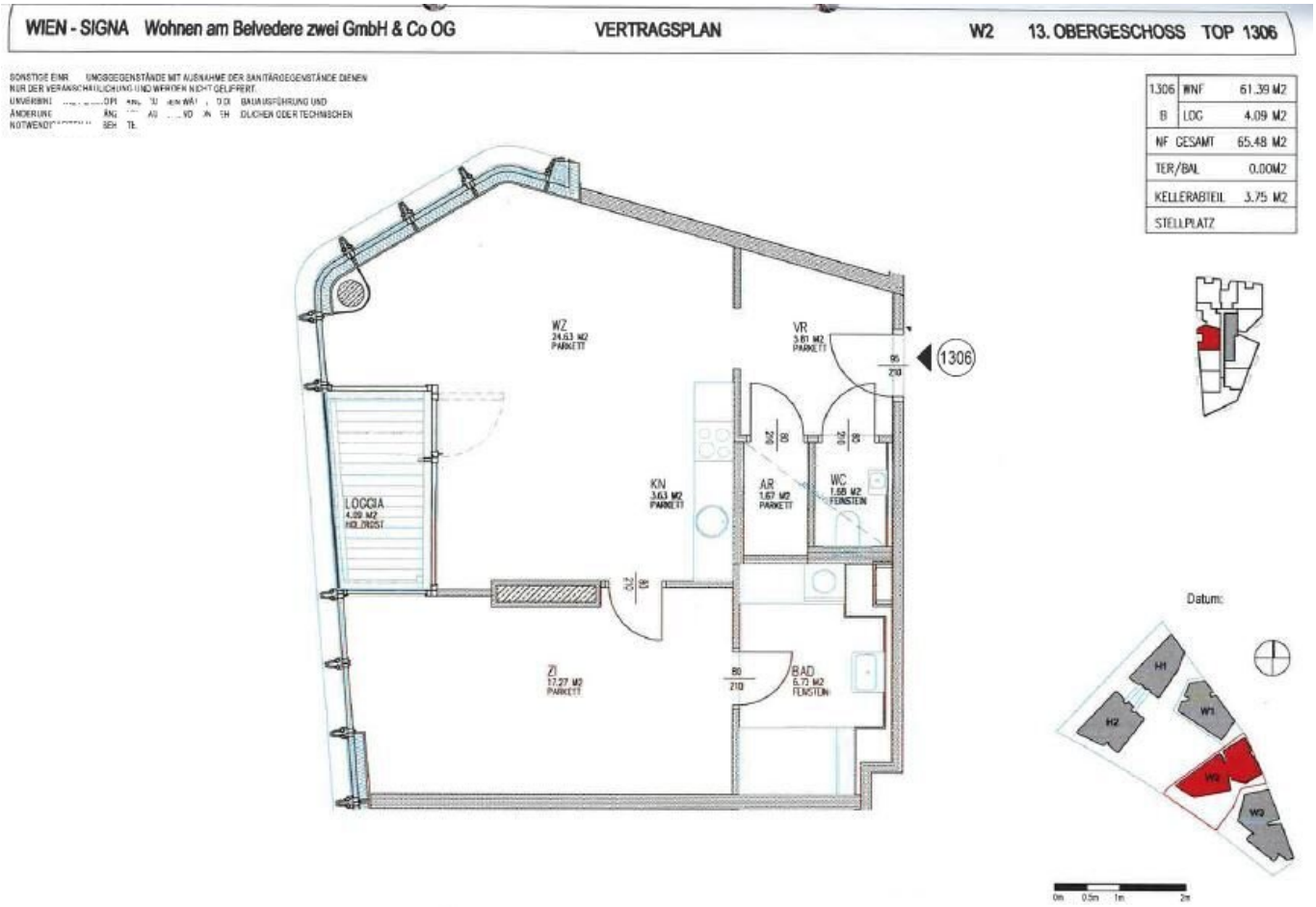


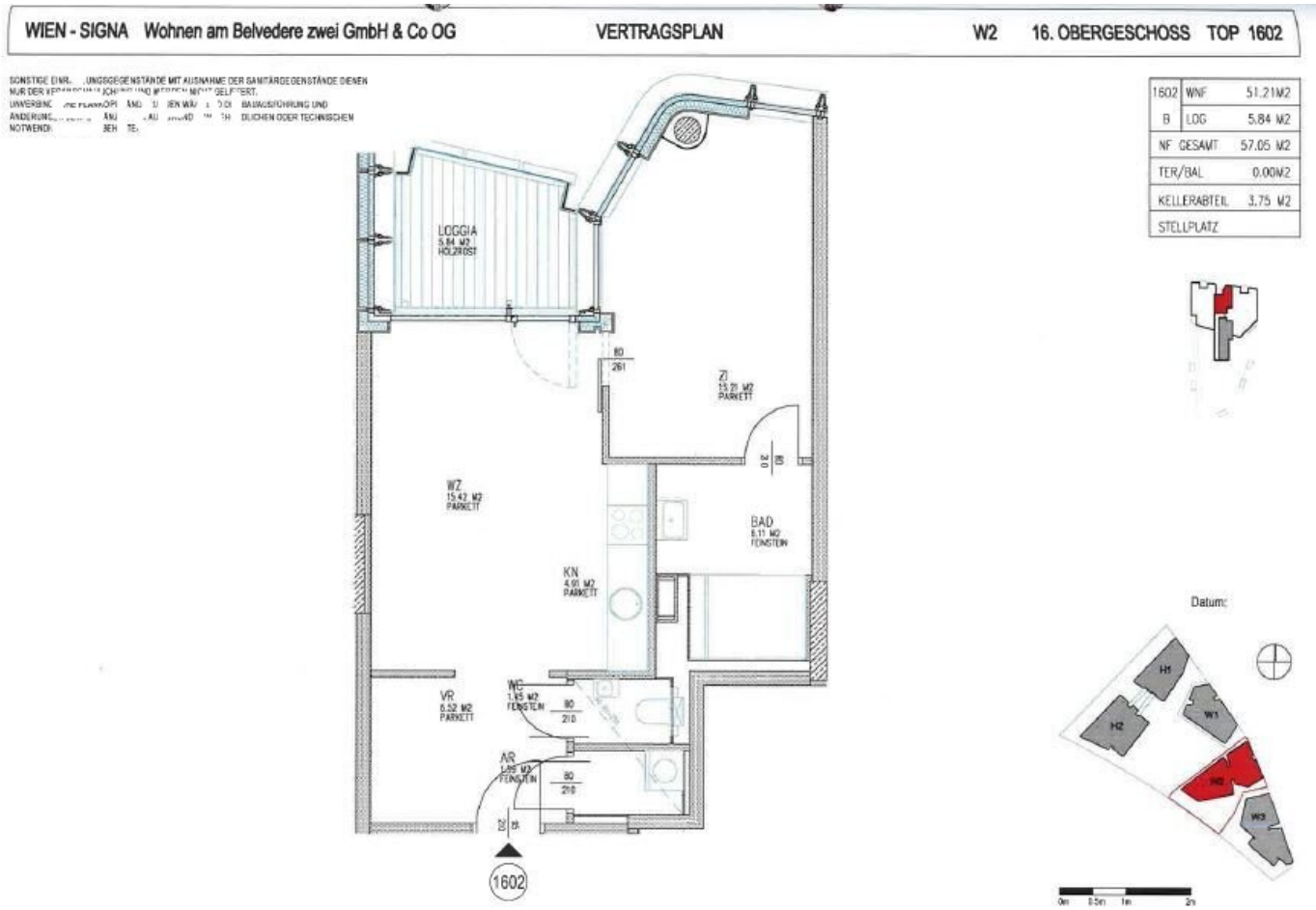
Datum:

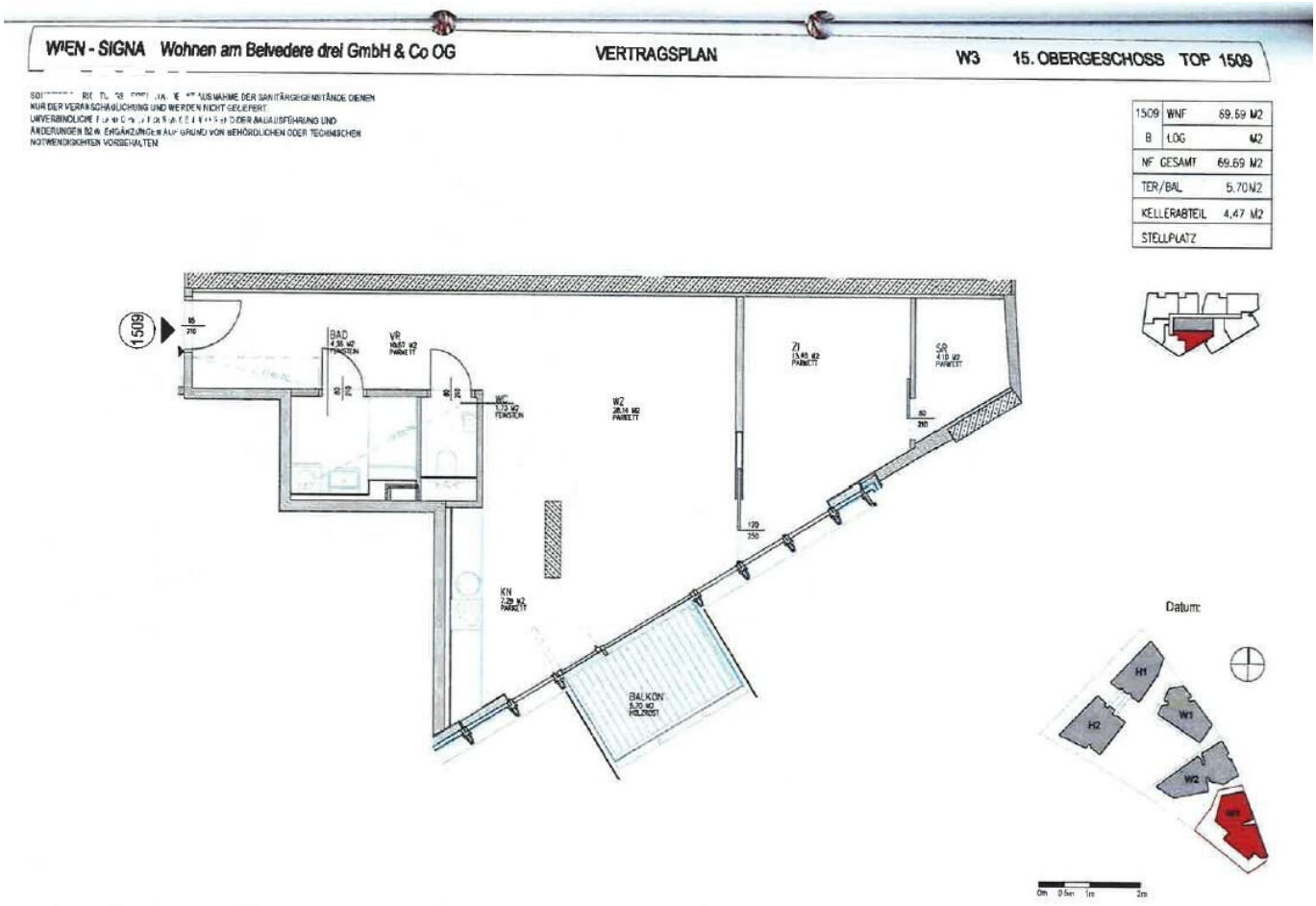



WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere eins GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W1
13. OBERGESCHOSS TOP 1306
1306
BAD
ZI
WC
VR
KN
WZ
ZI
AR
BALKON
1306 WNF 77,09 M2
LOG M2
NF GESAMT 77,09 M2
TER/BAL 5,73 M2
KELLERABTEIL 3,75 M2
STELLPLATZ
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3

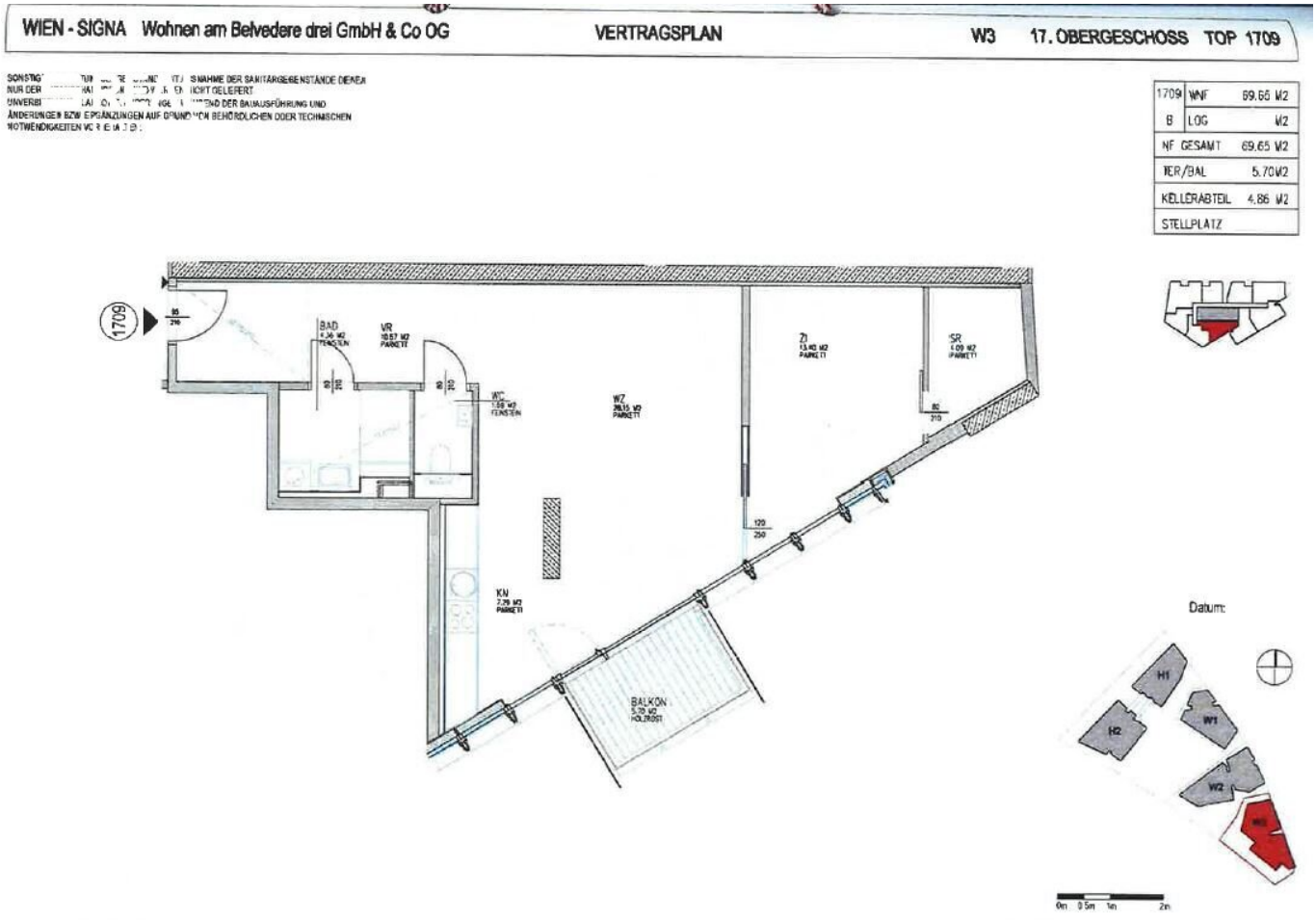

WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W2
12. OBERGESCHOSS
TOP 1201
1201 WNF 95.40 M2
C LOG M2
NF GESAMT 95.40 M2
TER/BAL 6.15M2
KELLERABTEIL 3.75 M2
STELLPLATZ
BAD
KN
BALKON
VR
1201
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3

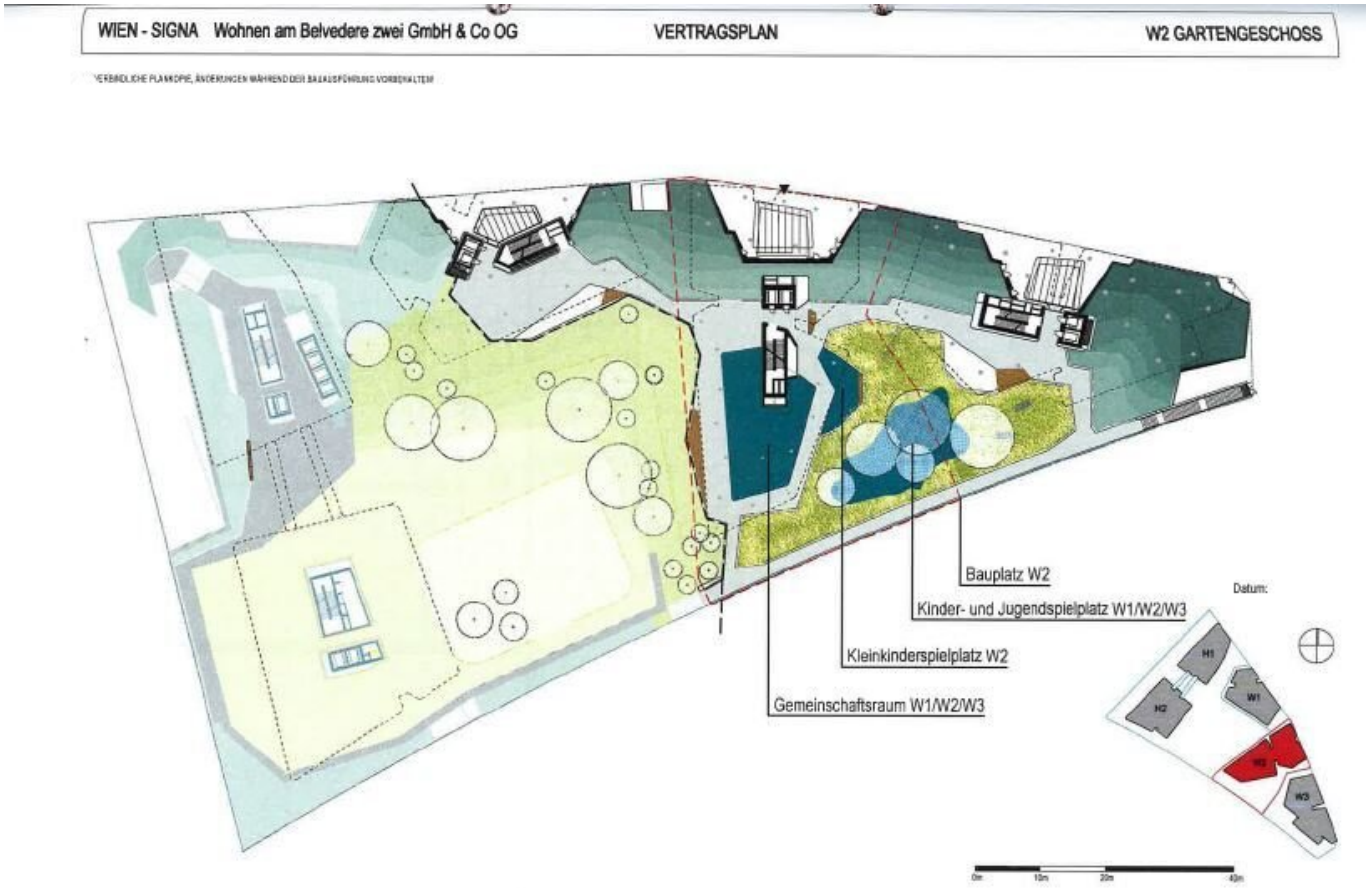

WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W2
13. OBERGESCHOSS TOP 1306
1306 WNF 61.39 M2
B LOG 4.09 M2
NF GESAMT 65.48 M2
TER/BAL 0.00M2
KELLERABTEIL 3.75 M2
STELLPLATZ
WZ
VR
1306
LOGGIA
KN
AR
WC
ZI
BAD
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3


WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W2
16. OBERGESCHOSS
TOP 1602
1602 WNF 51.21M2
B LOG 5.84 M2
NF GESAMT 57.05 M2
TER/BAL 0.00M2
KELLERABTEIL 3.75 M2
STELLPLATZ
LOGGIA
5.84 M2
HOLZROST
ZI
13.21 M2
PARKETT
WZ
15.42 M2
PARKETT
BAD
5.11 M2
FENSTER
KN
4.91 M2
PARKETT
VR
6.52 M2
PARKETT
WC
1.85 M2
FENSTER
AR
1.85 M2
FENSTER
1602
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3



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
17. OBERGESCHOSS TOP 1709
1709 WNF 69.65 M2
B LOG M2
NF GESAMT 69.65 M2
TER/BAL 5.70M2
KELLERABTEIL 4.86 M2
STELLPLATZ
1709
BAD
VR
WC
WZ
ZI
SR
KN
BALKON
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3
0m 0.5m 1m 2m


WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W2 GARTENGESCHOSS
Bauplatz W2
Kinder- und Jugendspielplatz W1/W2/W3
Kleinkinderspielplatz W2
Gemeinschaftsraum W1/W2/W3
Datum:


Aron Menczer
Goldeggasse
Weyringergasse
Schelleingasse
Wien Quartier
Belvedere Bahnhst
Jacquingasse
Hohlweggasse
Trubelgasse
Kleistgasse
Kärchergasse
Ghegastraße
Schweizergarten
Spielplatz im
Schweizergarten
Belvedere 21
Kelsenstraße
Karl-Popper-Straße
Canettistraße
Wien Hbf
Wien Hbf
Heeresgeschichtliches
Museum
Arsenal
Tenniszentrum Arsenal
& Tennisschule May
Panzerhalle
Sonnwendgasse
Rieplstraße
boulderbar
Hauptbahnhof
Arsenalstraße
Vally-Weigl-Gasse
Raaber-Bahn-Gasse
Google
Map data ©2025 Google

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 7 Wohnungen:

W1	**13te Etage**	**TOP 1304**	**57,3 WNFL + 5,73 Terrasse**	**VKP 442.475 Euro**	**Mietvertrag bis 27.02.2028**
W1	**13te Etage**	**TOP 1306**	**77,9 WNFL + 5,73 Terrasse**	**VKP 594.964 Euro**	**Mietvertrag bis 31.05.2027**
W2	**12te Etage**	**TOP 1201**	**95,4 WNFL + 6,15 Terrasse**	**VKP 692.407 Euro**	**Mietvertrag bis 31.03.2029**
W2	**13te Etage**	**TOP 1306**	**61,4 WNFL + 4,09 Loggia**	**VKP 473.479 Euro**	**Mietvertrag bis 30.09.2028**
W2	**16te Etage**	**TOP 1602**	**51,2 WNFL + 5,84 Loggia**	**VKP 444.358 Euro**	**Mietvertrag bis 31.08.2027**
W3	**15te Etage**	**TOP 1509**	**69,7 WNFL + 5,70 Terrasse**	**VKP 571.559 Euro**	**Mietvertrag bis 31.10.2027**
W3	**17te Etage**	**TOP 1709**	**69,6 WNFL + 5,70 Terrasse**	**VKP 607.080 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 **52m²** bis hin zu **95 m² Wohnfläche plus jeweils einer Loggia.**

Gesamt ca. 482,5 m² WNFL + Freiflächen - Zusätzlich sind allen Wohnungen Kellerabteile zugeordnet.

Optional können 2 Tiefgaragenstellplätze zum Preis von jeweils 38.500 Euro angemietet werden. Der Preis ist die Mietvorauszahlung für eine Dauermiete bis ins Jahr 2118 !

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.