

# **Exklusive Stadtresidenz in Wiener Spitzenlage im renommierten Hotelambiente**



**Objektnummer: 6358**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #808000; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 83,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	3.850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Jordanov**

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotherrgasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 1 3614014  
H +43 660 4427200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



NOVEL  
REAL



NOVEL  
REAL



NOVEL  
REAL

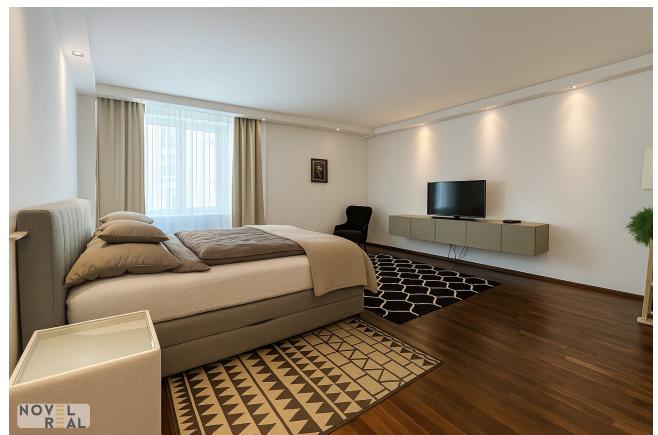


NOV  
E  
L  
R  
E  
A  
L



NOV  
E  
L  
R  
E  
A  
L





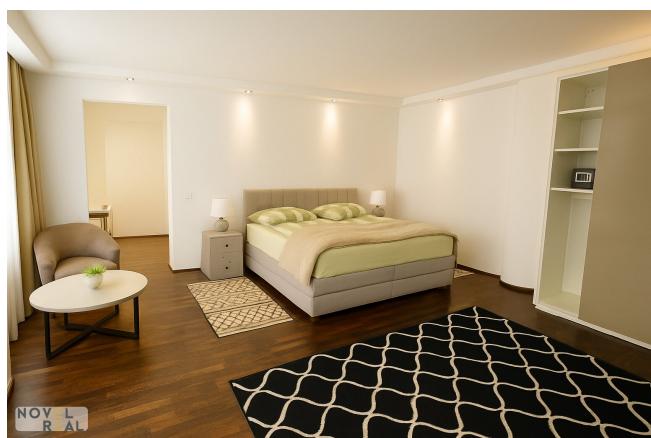


NOV  
REAL

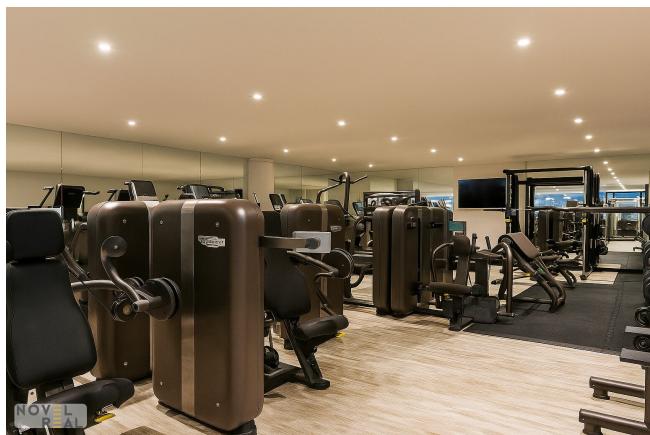


NOV  
REAL



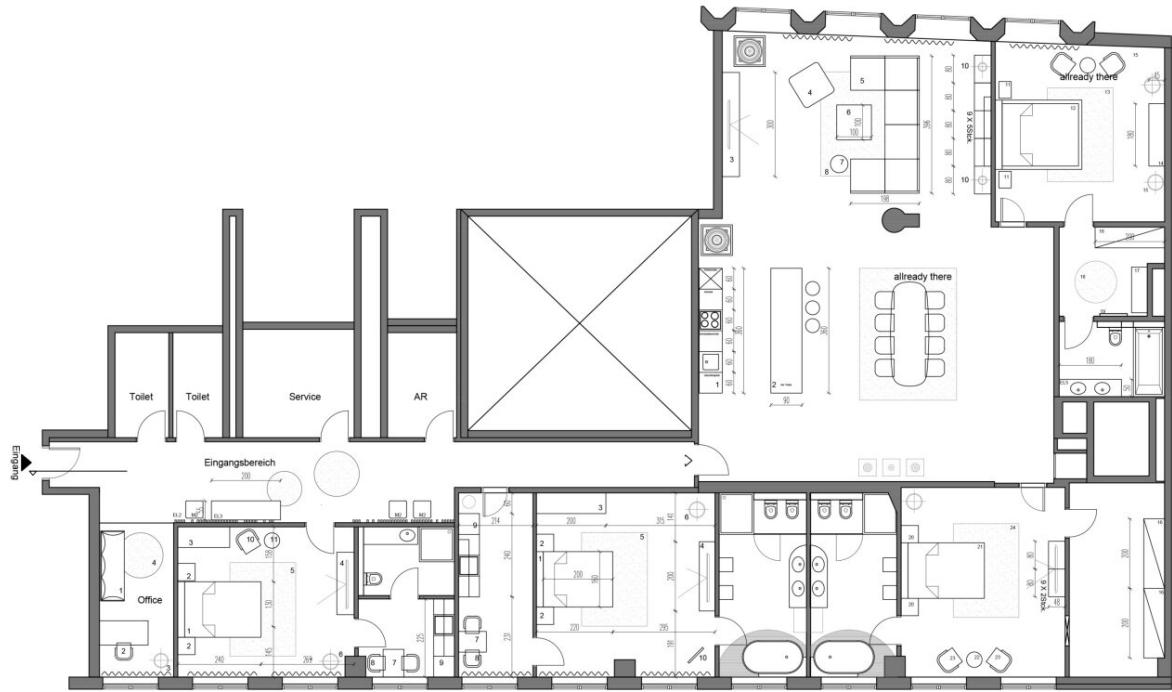








NOVEL  
REAL



**NOVEL  
REAL**  
Grundrisse

M 1:100  
Entwurf Apartments  
TOP 4b / Parking 12a  
26.11.2017

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung, die Eleganz, Großzügigkeit und funktionales Design auf höchstem Niveau vereint. Diese exquisit möblierte Residenz mit einer Gesamtfläche von 360 m<sup>2</sup> befindet sich in einem der renommiertesten Luxushotels Wiens – eine einmalige Gelegenheit, höchsten Wohnkomfort mit der exklusiven Atmosphäre eines Spitzenhotels zu verbinden.

## Highlights der Immobilie:

- **Erstklassige Ausstattung:** Edle Materialien, maßgefertigte Designermöbel, raffinierte Details sorgen für höchsten Komfort.
- **Großzügige Raumgestaltung:** Der loftartige Wohn- und Küchenbereich mit offener Designerküche bildet das stilvolle Herzstück der Wohnung.
- **Stilvoll & funktional:** Edler Vollholzparkettboden, elegante Schlafzimmer, großzügige Bäder und durchdachte Stauraumlösungen.
- **Garage:** In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen 2 Plätze zur Miete zur Verfügung.
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** Der Wohnungseigentumsvertrag erlaubt eine grundbürgerliche Aufteilung in mehrere Einheiten.

## Raumaufteilung:

- Repräsentatives Vorzimmer
- Loftartiger Wohn-/Essbereich mit exklusiver Markenküche
- 4 elegante Schlafzimmer
- 4 luxuriöse Badezimmer
- 2 Gäste-WCs mit Handwaschbecken
- 2 Schrankräume
- 1 Wirtschaftsraum

- 1 Abstellraum

## **Lage – Urbanes Leben im Herzen Wiens:**

Die Immobilie befindet sich am prestigeträchtigen **Parkring**, einer der repräsentativsten Adressen der Wiener Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stephansdom, die Staatsoper, die Kärntner Straße, der Graben sowie exklusive Boutiquen, Restaurants und berühmte Kaffeehäuser. Der nahegelegene Stadtpark bietet eine grüne Oase zum Entspannen, während der Donaukanal ein vielfältiges Freizeitangebot bereithält.

## **Optimale Verkehrsanbindung:**

- **U-Bahn:** U1, U2, U3, U4
- **Straßenbahn:** Linien 1, 2, 62, 71, D
- **Buslinien:** 4A, 57A, 59A
- **Badner Bahn** direkt erreichbar
- 

*\*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

*Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.*

*Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.*

## **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