

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Sky Tower am Hauptbahnhof**



**Objektnummer: 6368**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,72 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Tarik Canakli

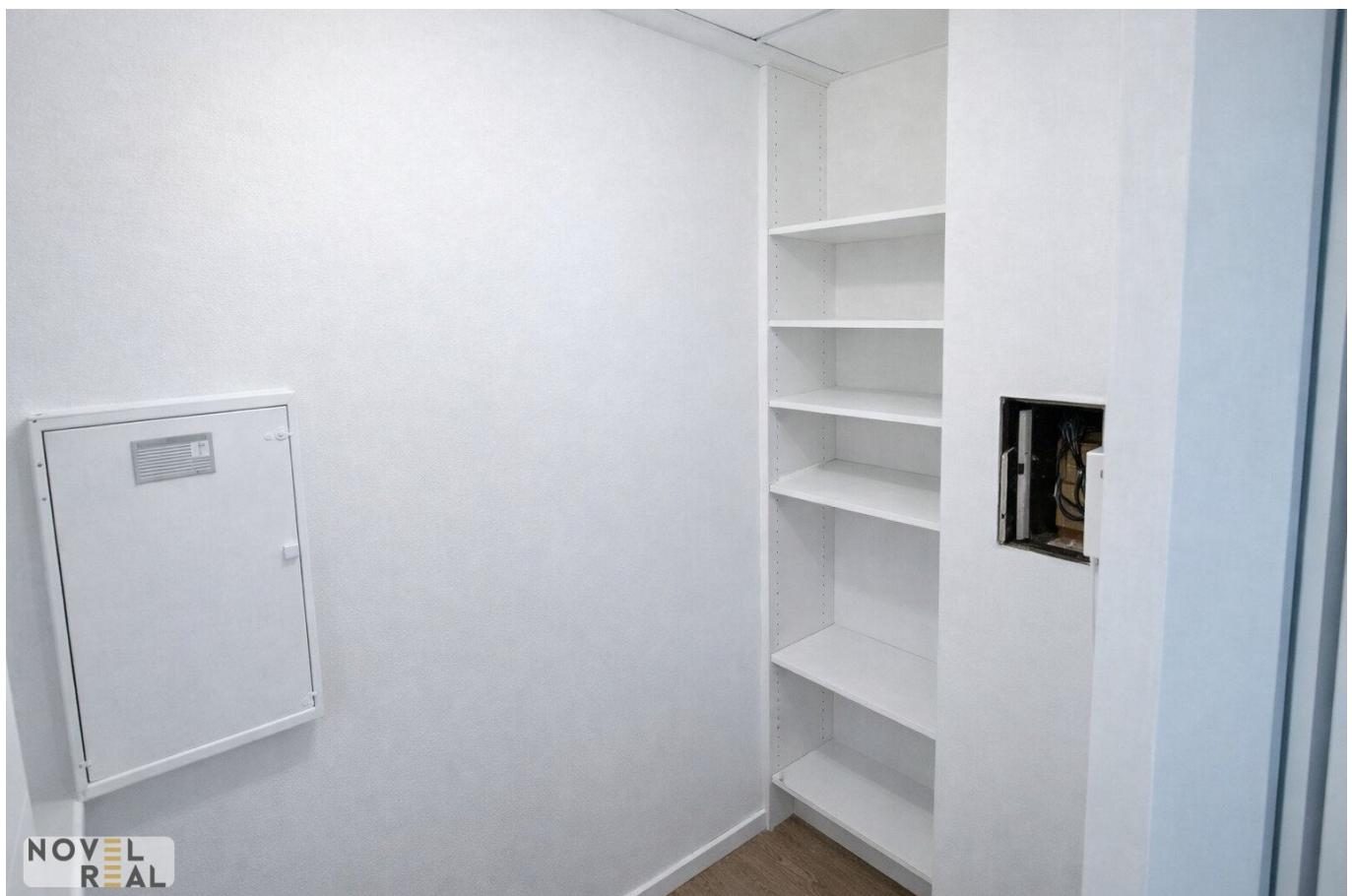
Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 664 5181136  
H +43 664 5181136  
F +43 1 3614014-11

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



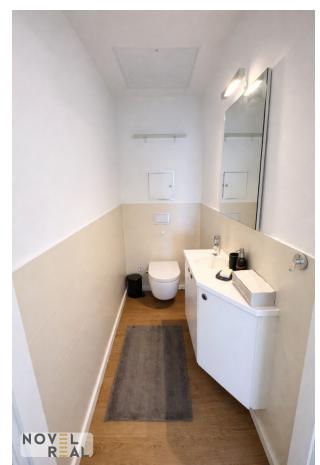




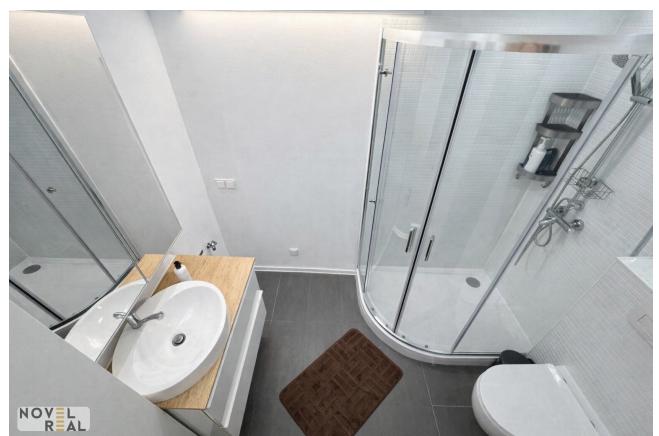
NOVEL  
REAL



NOVEL  
REAL



NOVEL  
REAL







# Objektbeschreibung

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Sky Tower am Hauptbahnhof

**Kaufpreis: 599.000 € | Provisionsfrei**

Zum Verkauf steht eine hochwertige **2-Zimmer-Wohnung mit Loggia** im renommierten **Sky Tower direkt am Wiener Hauptbahnhof**. Die Wohnung befindet sich im **9. Stockwerk** und vereint modernes urbanes Wohnen mit exzellenter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Der **durchdachte Grundriss** bietet einen hellen Wohn- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie eine **exklusive Loggia mit weitem Panoramablick über die Stadt**. Die erhöhte Lage sorgt trotz der zentralen Umgebung für ein angenehm ruhiges Wohngefühl und ein repräsentatives Ambiente.

Für höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit ist gesorgt:

**Fußbodenheizung** bietet behagliche Wärme im Winter, während die **massive Betondecke** im Sommer für ein angenehm kühles Raumklima sorgt.

Ein besonderes Highlight sind die **Garagenstellplätze im Haus**. Insgesamt stehen **drei Stellplätze** zur Verfügung, **einer davon mit E-Auto-Ladeanschluss**. Die Stellplätze können **einzelnen oder gemeinsam** erworben werden.

## Highlights auf einen Blick

- 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Panoramablick
- Sky Tower – Toplage direkt am Hauptbahnhof
- Heller Wohn- & Essbereich
- Ruhiges Wohnen trotz zentraler Lage
- Fußbodenheizung & angenehmes Raumklima im Sommer

- 3 Garagenstellplätze im Haus
- 1 Stellplatz mit E-Auto-Ladeanschluss
- Beste öffentliche Anbindung & perfekte Nahversorgung
- **Provisionsfrei**

## **Kaufpreise**

- **Wohnung:** 599.000 €
  - **Garagenstellplatz Nr. 43:** 49.000 €
  - **Garagenstellplatz Nr. 17:** 49.000 €
  - **Garagenstellplatz Nr. 18:** 49.000 € (mit Anschluss für E-Auto-Ladestation)
- ? Stellplätze können **auch einzeln** erworben werden.

**Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.**

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

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter **+43 676 3508204** oder per E-Mail: **tc@novel-real.at**

## **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 <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap