

Exklusives 2-Zimmer-Luxusapartment im 5*-Hotel am Wiener Ring – Nähe Stephansdom | Top Investment in 1010 Wien



Objektnummer: 4356/417

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	795.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

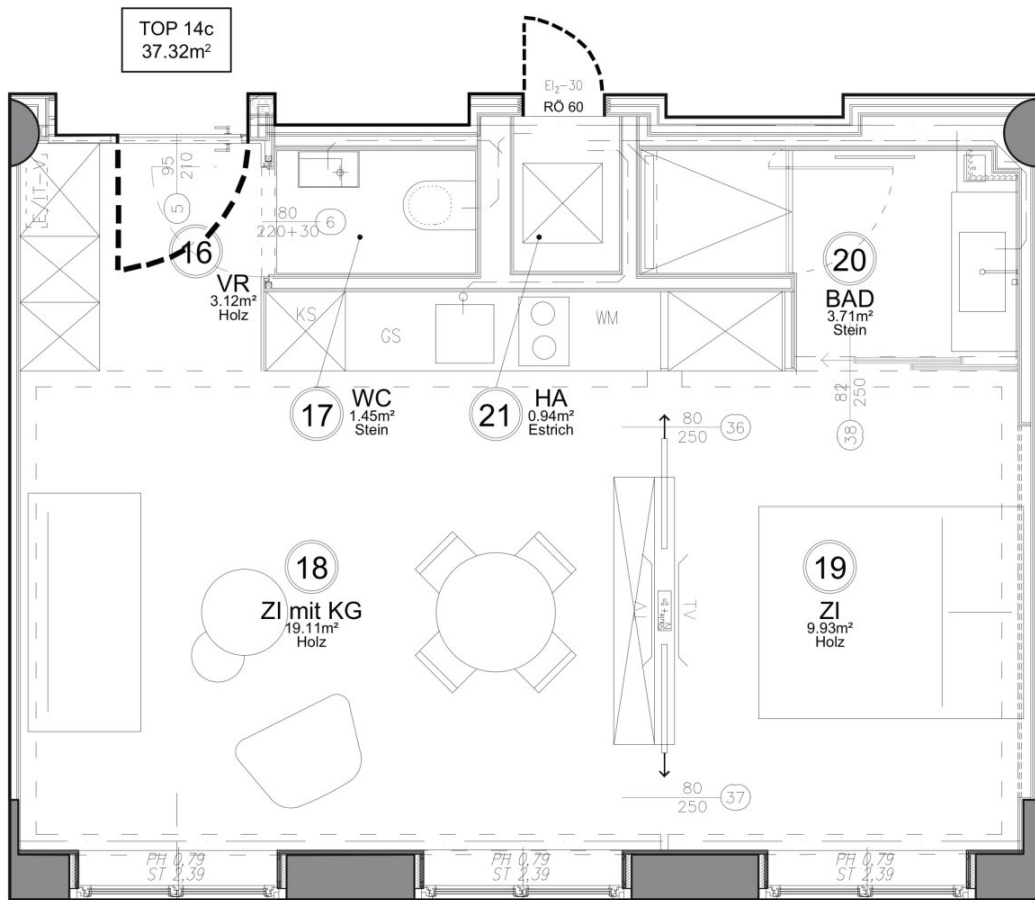
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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









Objektbeschreibung

Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einem renommierten 5-Sterne-Hotel im Herzen von Wien – nur wenige Schritte vom berühmten Stephansdom entfernt.

Hier vereinen sich modernes Design, hochwertige Ausstattung und die exklusiven Annehmlichkeiten eines erstklassigen Hotelservices zu einem einzigartigen Wohn- und Investmentkonzept.

Wohnkomfort & hochwertige Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine elegante Architektur, lichtdurchflutete Räume und exklusive Materialien:

- Moderne Designer-Küche mit hochwertigen Geräten
- Maßgefertigte Einbauschränke mit viel Stauraum
- Zwei TV-Geräte im Wohn- und Schlafzimmer
- Großzügiges, offenes Wohnkonzept
- Elegante Schiebeelemente für ein modernes Raumgefühl
- Hochwertige Parkettböden & großformatiges Feinsteinzeug
- Klimaanlage für ganzjährigen Komfort

Exklusive Hotelservices direkt im Haus*

Als Bewohner profitieren Sie – optional gegen Gebühr – von den luxuriösen Einrichtungen eines renommierten 5-Sterne-Hotels:

- Concierge-Service

- Wellnessbereich mit Sauna & Indoor-Pool
- Modernes Fitnesscenter
- Restaurant & Bar
- Wäscheservice

Wohnen auf höchstem Niveau

Erleben Sie die perfekte Kombination aus der Privatsphäre einer eigenen Wohnung und dem Komfort eines luxuriösen Hotels.

Dieses Apartment eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, internationale Kunden oder Investoren, die eine erstklassige Immobilie in absoluter Toplage suchen.

Attraktive Kapitalanlage

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet eine interessante Investmentmöglichkeit mit stabilem Ertragspotenzial.

Mieteinnahmen brutto: € 2.300,00

Betriebskosten brutto: € 535,82

- Vermietet bis 16.04.2031
- Kündigungsverzicht: 2 Jahre ab 15.04.2026 bis 16.04.2028

?? Langfristig attraktive Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Kaufkonditionen

Kaufpreis: € 795.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Weitere Wohnungen in ähnlicher Ausstattung und derzeit vermietet sind ebenfalls verfügbar.

Anleger-/Investmentpreise auf Anfrage.

*Die Nutzung der Hoteleinrichtungen erfolgt gegen Gebühr.

*Die Wohnungen werden unmöbliert verkauft.

Kontakt & Besichtigung

Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790

? +43 660 245 44 57

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne vollständige Kontaktdaten inklusive Telefonnummer leider keine weiteren Informationen versenden können.

Hinweis: Teilweise werden KI-generierte Visualisierungen verwendet. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine Originalaufnahmen der Immobilie dar. Originalfotos sowie sämtliche Objektunterlagen erhalten Sie gerne nach qualifizierter Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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