

**Stylische 2-Zimmer Wohnung mit wunderschönen
Ausblick auf Wien I inkl. Loggia + Fitnesscenter I Nähe
Arsenal + Belvedere**



Objektnummer: 5149

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 63,41 m ² |
| Nutzfläche: | 66,60 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78 |
| Kaufpreis: | 495.000,00 € |
| Betriebskosten: | 139,94 € |
| USt.: | 14,77 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



Ki-bearbeitet (Beispielbild)



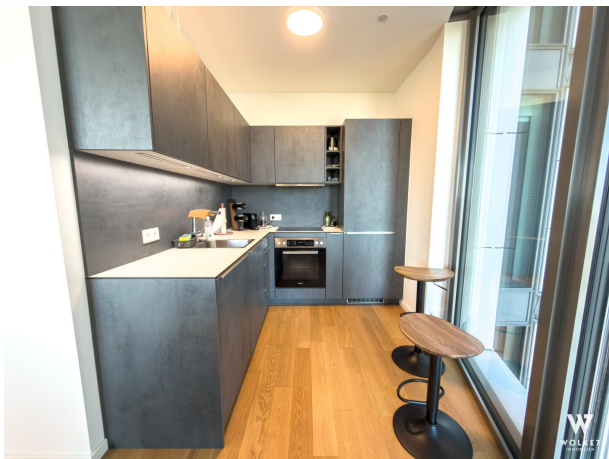
SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Rene Ecker, Bakk. Phil.
☎ +43 676 56 133 06
✉ r.ecker@w7.immo

WOLKE7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Im 9. Stock des modernen Wohnprojekts "**Park Apartments am Belvedere**" in der Arsenalstraße befindet sich diese rund **67 m² (inkl. Loggia) große**, hochwertig ausgestattete **2-Zimmer-Wohnung** – perfekt für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und zeitgemäßem Lifestyle verbinden möchten.

"**Park Apartments am Belvedere**" steht für zeitgemäße Architektur und exklusive Wohnqualität. Das Haus bietet zahlreiche Highlights wie großzügige Allgemeinflächen, **gepflegte Grünbereiche**, einen **modernen Fitnessraum, Fahrrad- und Kinderwagenräume**, hochwertige Aufzugsanlagen sowie ein absolut gepflegtes Gesamtbild. Die gesamte Anlage ist strukturiert, sicher und sehr ruhig – ideal für anspruchsvolle Stadtbewohner.

Diese Wohnung ist ideal für **Singles oder Paare** die modernes Wohnen auf kompaktem Raum suchen – eine attraktive Gelegenheit in einer der beliebtesten Wohnanlagen des 3. Bezirks.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 63m² Wohnfläche + ca. 4m² Loggia, 2 helle Zimmer
- **Lage:** 9. Stock inkl. Lift
- **Freifläche bestehend aus** Loggia mit ca. 4m²
- **Zustand:** neuwertig (Parkett, Fliesen)
- **Küche:** Einbauküche
- **Zusätzlich:** Fitnessraum, Fahrradraum, Kellerabteil und Gemeinschaftsraum
- **Garage:** ein Garagenplatz kann für zusätzlich ca. **EUR 34.000.-** erworben werden

Zu den Betriebskosten kommen monatlich folgende Kosten hinzu:

Wassergebühr: EUR 15,64 inkl. USt.

Heizkosten: EUR 64,62 inkl. USt.

Warmwasser: EUR 25,85 inkl. USt.

Klimaanlage: EU 57,82 inkl. USt.

Kaufpreis & Konditionen

- Kaufpreis: **EUR 495.000,- (VB)**
- Provision: **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: r.ecker@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap