LUXURIÖSES 2-ZIMMER-APARTMENT IM 5-STERNE-HOTEL – EXKLUSIVE LAGE ZWISCHEN STEPHANSDOM, STADTPARK UND WIENER RINGSTRASSE | CONCIERGE- & HOTELSERVICE



Objektnummer: 4356/457

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	215,45 €
Heizkosten:	229,44 €
USt.:	53,56 €

Ihr Ansprechpartner



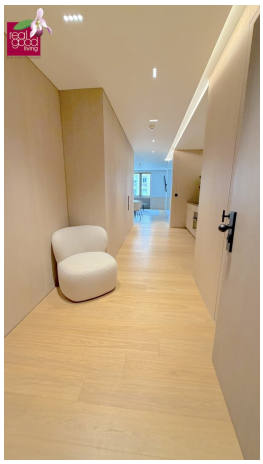
Bruno Franz

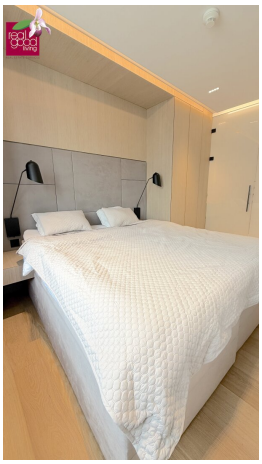
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

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

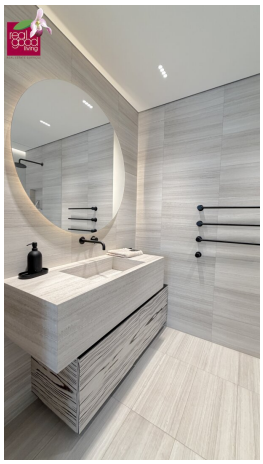
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





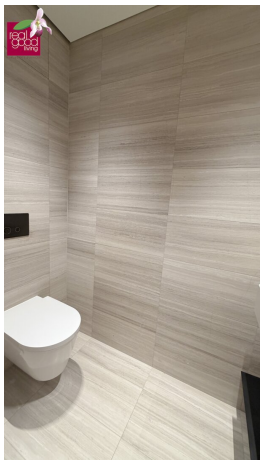


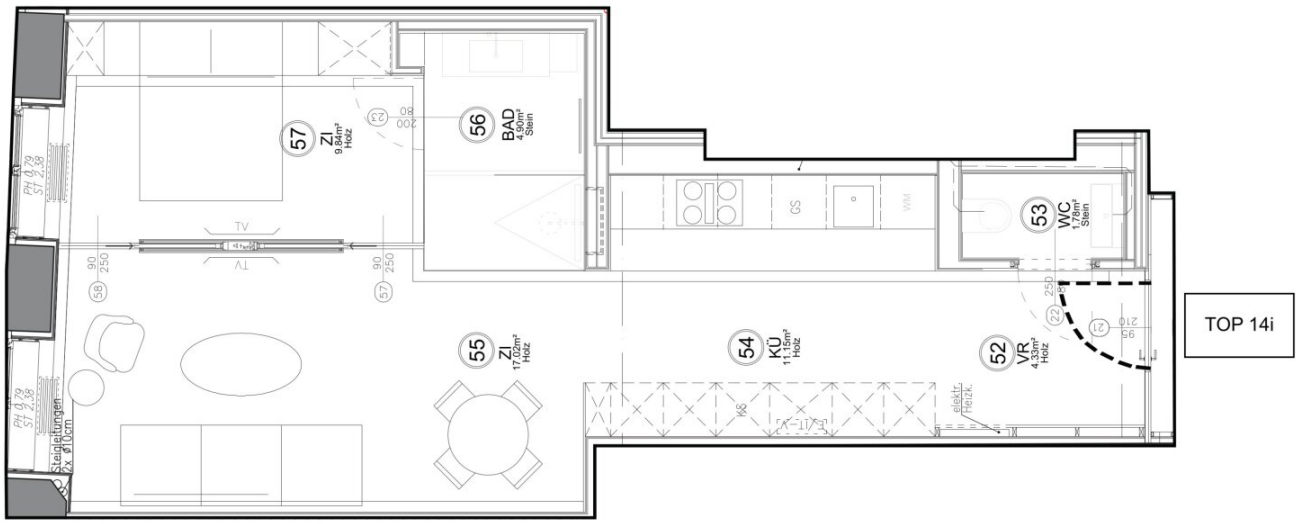











57
ZI
9.84m²
Holz
56
BAD
4.90m²
Stein
53
WC
1.72m²
Stein
55
ZI
17.20m²
Holz
54
KÜ
11.15m²
Holz
52
VR
4.10m²
Holz
TV
CS
WM
elektr. Heizk.
TOP 14i

Objektbeschreibung

EXKLUSIVES WOHNEN IM HERZEN WIENS

Dieses außergewöhnliche 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Wiener Innenstadt – nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt und direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel angebunden.

Die Immobilie vereint die Privatsphäre eines exklusiven Apartments mit dem besonderen Komfort internationaler Luxushotellerie. Elegantes Design, hochwertige Materialien und erstklassige Serviceleistungen schaffen ein repräsentatives Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Ob als stilvolles Stadtdomizil oder als wertbeständige Kapitalanlage: Dieses Apartment bietet eine seltene Gelegenheit in einer der international gefragtesten Lagen Wiens.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

• Absolute Premiumlage im 1. Wiener Gemeindebezirk

• Zwischen Stephansdom, Stadtpark und Wiener Ringstraße

• Exklusives 2-Zimmer-Apartment in einem renommierten 5-Sterne-Hotel

• Concierge-Service

• Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool

• Modern ausgestattetes Fitnesscenter

• Restaurant und Bar im Hotel

• Wäscheservice

• Hochwertige und elegante Ausstattung

• Lichtdurchflutetes, offenes Raumkonzept

• Klimaanlage

• Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

• Maßgefertigte Einbauschränke

• Edle Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug

• Attraktive Wohn- und Investmentmöglichkeit in exklusiver Innenstadtlage

AUSSTATTUNG UND WOHNKOMFORT

Das Apartment überzeugt durch ein modernes und zugleich zeitlos elegantes Wohnkonzept. Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumgestaltung und sorgfältig ausgewählte Details unterstreichen den exklusiven Charakter der Immobilie.

Zur Ausstattung gehören:

• Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

• Maßgefertigte Einbauschränke mit großzügigem Stauraum

• Zwei TV-Geräte im Wohn- und Schlafzimmer

• Elegante Schiebeelemente für flexible und fließende Raumübergänge

• Hochwertige Parkettböden

• Großformatiges Feinsteinzeug

• Klimaanlage für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit

Die gelungene Verbindung aus elegantem Design und funktionaler Raumgestaltung schafft ein hochwertiges Wohnambiente, das auch den Ansprüchen einer internationalen Klientel gerecht wird.

5-STERNE-HOTELSERVICE DIREKT IM HAUS

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist die direkte Anbindung an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel.

Den Bewohnern stehen – teilweise gegen gesonderte Gebühr – zahlreiche exklusive Serviceleistungen und Hoteleinrichtungen zur Verfügung:

• Concierge-Service

• Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool

• Modern ausgestattetes Fitnesscenter

• Restaurant und Bar

• Wäscheservice

Damit verbindet das Apartment die Unabhängigkeit und Privatsphäre einer eigenen Immobilie mit dem Komfort und den Annehmlichkeiten eines internationalen Luxushotels.

Die Nutzung einzelner Hoteleinrichtungen und Dienstleistungen kann kostenpflichtig sein und richtet sich nach dem jeweils verfügbaren Leistungsangebot des Hotels.

EXKLUSIVE LAGE ZWISCHEN STEPHANSDOM, STADTPARK UND WIENER RINGSTRASSE

Das Apartment befindet sich in einer der prestigeträchtigsten Mikrolagen des 1. Wiener Gemeindebezirks – eingebettet zwischen der historischen Innenstadt, dem Wiener Stadtpark und der Ringstraße.

Der Stephansdom und der Stephansplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich die Kärntner Straße, der Graben und das Goldene Quartier mit internationalen Luxusmarken, Designerboutiquen und gehobener Gastronomie in komfortabler fußläufiger Entfernung.

Der nahe gelegene Wiener Stadtpark bietet mit seinen großzügigen Grünflächen eine seltene Verbindung aus urbanem Zentrum und innerstädtischer Erholung.

Auch kulturell zählt die Umgebung zu den besten Adressen Wiens. Die Wiener Staatsoper, der Musikverein, das Konzerthaus, zahlreiche Museen, historische Palais, renommierte Restaurants und traditionelle Wiener Kaffeehäuser sind rasch erreichbar.

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG

Die U-Bahn-Station Stubentor mit der Linie U3 sowie der Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte/Landstraße mit den Linien U3, U4 und S-Bahn befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Von Wien Mitte besteht zudem eine komfortable Direktverbindung zum Flughafen Wien.

Die Verbindung aus historischer Wiener Innenstadt, internationaler Luxushotellerie, Kultur, Gastronomie, exklusiven Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht diese Mikrolage zu einer der nachhaltig begehrtesten Wohn- und Investmentlagen der Bundeshauptstadt.

KAUFPREIS

€ 985.000,00

Anlegerpreis auf Anfrage

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

KONTAKT

Bruno Franz

Telefon: +43 664 3553 790

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass weiterführende Unterlagen und Informationen ausschließlich bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten inklusive Telefonnummer übermittelt werden können.

Der Immobilienmakler erklärt, als Doppelmakler tätig zu sein.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers beziehungsweise Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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