

**Luxuriöses 2-Zimmer-Apartment im 5-Sterne-Hotel nahe
Stephansdom – exklusive Kapitalanlage mit
Concierge-Service**



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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	215,45 €
Heizkosten:	229,44 €
USt.:	53,56 €

Ihr Ansprechpartner

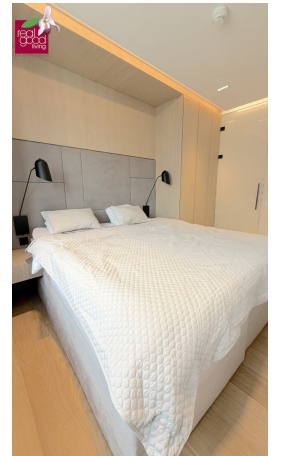


Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

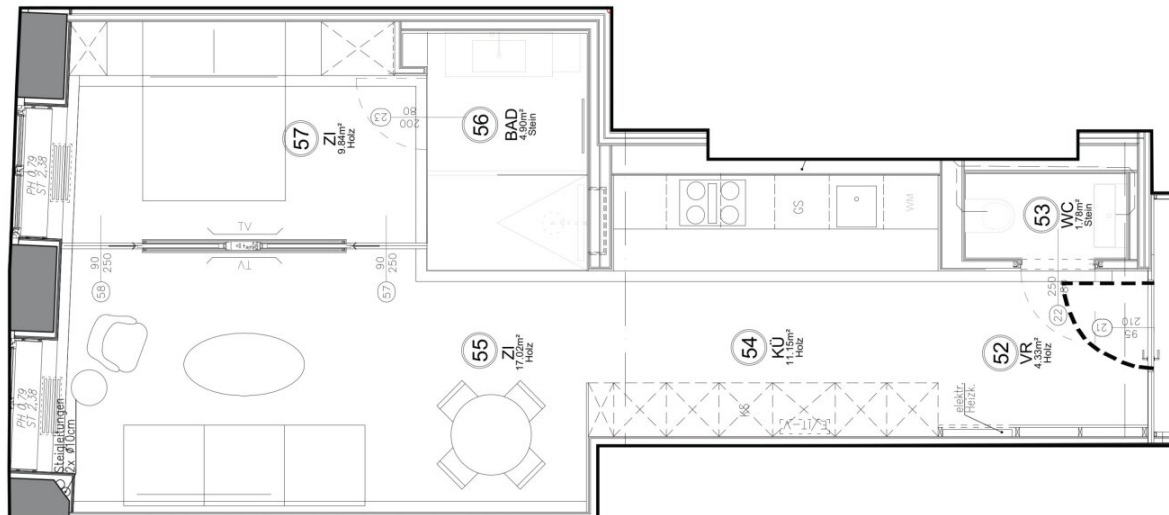
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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









Objektbeschreibung

Nähe Stephansdom | Concierge-Service | Hotelkomfort auf höchstem Niveau

Erleben Sie außergewöhnlichen Wohnkomfort in einer der exklusivsten Lagen Wiens. Dieses stilvolle 2-Zimmer-Luxus-Apartment befindet sich in einem renommierten 5-Sterne-Hotel im Herzen der Wiener Innenstadt – nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt.

Die Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und erstklassigen Hotelservice zu einem einzigartigen Wohn- und Investormenterlebnis.

Highlights der Immobilie

- Toplage im 1. Bezirk – unmittelbare Nähe zum Stephansdom
- Exklusives Wohnen in einem renommierten 5-Sterne-Hotel
- Concierge-Service & luxuriöse Hoteleinrichtungen
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Materialien
- Offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept
- Klimaanlage für maximalen Wohnkomfort
- Attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Mietvertrag

Ausstattung & Wohnkomfort

Das Apartment überzeugt durch eine moderne Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept mit eleganten Details:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Maßgefertigte Einbauschränke mit optimalem Stauraum
- Zwei TV-Geräte im Wohn- und Schlafzimmer
- Großzügige Wohnbereiche mit offenem Design
- Elegante Schiebeelemente für fließende Übergänge
- Edle Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Exklusive Hotelservices

Die Wohnung ist direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel am Ring angebunden. Bewohner genießen Zugang zu zahlreichen Premium-Services*:

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

So verbindet diese Immobilie die Privatsphäre einer eigenen Wohnung mit dem Komfort und

Service eines Luxushotels.

*Die Nutzung der Hoteleinrichtungen erfolgt gegen Gebühr.

Kapitalanlage mit langfristigem Ertragspotenzial

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich hervorragend als nachhaltige Investmentimmobilie.

- Bruttomieteinnahmen: € 3.500,00 monatlich
- Betriebskosten brutto: € 720,61 monatlich
- Vermietet bis: 10.05.2059

?? Langfristig attraktive Kapitalanlage in absoluter Premiumlage.

Kaufpreis & Provision

Kaufpreis: € 985.000,00

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

Kontakt

Für Fragen oder Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte:

Bruno Franz

? +43 664 3553 790

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

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