

**THE AMBASSY | 3 Zimmer + Loggia | 1030 Wien |
Concierge & Kino**



Objektnummer: 1919

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Shved

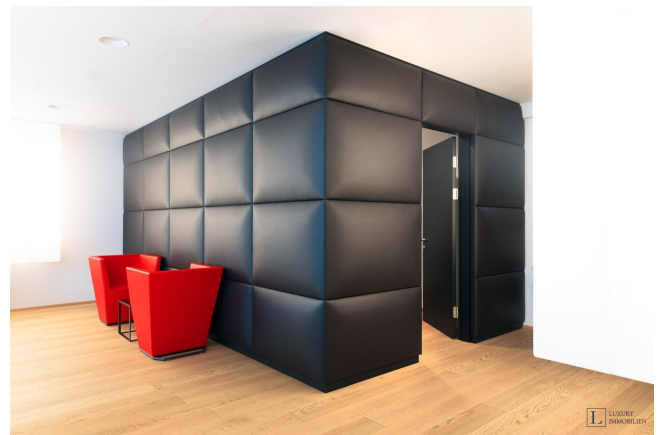
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +43 676 7731773

H +43 676 7731773











Objektbeschreibung

Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² und einer großzügigen Loggia von 9,6 m² befindet sich im THE AMBASSY PARKSIDE LIVING — einem der exklusivsten Wohnprojekte Wiens. Im Herzen des renommierten Diplomatenviertels zwischen Stadtpark und Modenapark gelegen, nur wenige Minuten von der Ringstraße und der historischen Wiener Innenstadt entfernt, vereint diese Immobilie Ruhe, grüne Umgebung und urbanen Luxus auf einzigartige Weise.

Die Wohnung überzeugt mit einer bis ins Detail durchdachten Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Der offene Küchen- und Essbereich geht harmonisch in das stilvolle Wohnzimmer über und schafft ein elegantes Ambiente für modernes Wohnen. Zwei geschmackvolle Schlafzimmer — darunter eine Master-Suite mit eigenem Badezimmer — bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als komfortabler Wohnraum, stilvolles Gästezimmer oder repräsentatives Homeoffice.

Bodentiefe Panoramafenster mit Dreifachverglasung und integrierten Pollenfiltern sorgen für ein helles und angenehmes Wohngefühl. Hochwertiger Eichenparkettboden, erhöhte Innentüren sowie Raumhöhen von bis zu 2,8 Metern verleihen der Wohnung ein Gefühl von Großzügigkeit und zeitloser Eleganz. Die private Loggia bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt — ideal für entspannte Morgenstunden oder stilvolle Abende mit Blick auf eines der begehrtesten Viertel Wiens.

THE AMBASSY PARKSIDE LIVING setzt neue Maßstäbe für exklusives Wohnen in Wien. Den Bewohnern stehen erstklassige Annehmlichkeiten wie ein Concierge-Service, eine private Lounge, Besprechungsräume, ein exklusiver Kinoraum, gesicherte Fahrradabstellräume, XL-Stellplätze sowie ein modernes Sicherheitskonzept zur Verfügung. Das energieeffiziente Gebäude verfügt zudem über innovative Heiz- und Kühlsysteme für Böden und Decken und verbindet nachhaltige Technologien mit zeitloser Architektur.

Umgeben von mehr als dreißig diplomatischen Vertretungen, luxuriösen Hotels, ausgezeichneten Restaurants, Designerboutiquen und bedeutenden Kulturstätten bietet diese außergewöhnliche Residenz die seltene Gelegenheit, das Beste des Wiener Lebensstils zu genießen.

Der Parkplatz muss um **€ 65.000** erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap