

## Urbaner Rückzugsort beim Stadtpark – Wohnen mit Stil, Ruhe und Geschichte



**Objektnummer: 1945/259**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	348,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	348,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 167,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,94
<b>Kaufpreis:</b>	4.837.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1180 Wien











Size: 348 m<sup>2</sup>

Number of bedrooms: 5 (+ 1 maidroom)

## Objektbeschreibung

**Ein Zuhause fern von Zuhause** – das Apartment *Belvedere* vereint stilvolles, modernes Design mit traditioneller Eleganz und schafft so eine ideale, ruhige Umgebung für Ihre Familie und Ihre Gäste. Mit sechs ansprechenden Schlafzimmern, alle mit eigenem Bad, bietet dieses großzügige Apartment einen traumhaften Blick auf den Stadtpark – eine idyllische Basis sowohl für Geschäftsreisen als auch zur Erholung.

Die großzügige Wohnfläche und das weitläufige Wohnzimmer eignen sich hervorragend für repräsentative Anlässe oder geschäftliche Empfänge. Eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und moderne Ausstattung sind selbstverständlich. Der komfortable und weitläufige Familienbereich rundet das Apartment perfekt ab und bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort nach einem erfolgreichen Tag.

Liebe zum Detail und erstklassiger Service machen das *Belvedere* zur perfekten Wahl für große Familien, die das Leben in Wien in vollen Zügen genießen möchten.

Die luxuriös ausgestatteten Gästezimmer sorgen dafür, dass sich auch Ihre Besucher wie zu Hause fühlen – und garantieren Ihnen höchsten Wohnkomfort im Herzen der wohl prächtigsten Stadt Europas.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **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