

Exklusives Luxusapartment mit 5-Sterne-Hotelkomfort im Herzen Wiens ! ++ Wellness und Conciergeservice, Voll möbliert



RAUMAUFTeilUNG

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Gäste-WC
- Master-Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Bidet
- Zweites Schlafzimmer
- Weiteres Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Bidet

AUSSTATTUNG

- Vollständige Möblierung
- Klimaanlage
- High-Speed-WLAN
- Internet- und Telefonanschlüsse
- Flachbildfernseher
- Hochwertige Designausstattung

LAGE

Die Residenz befindet sich in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt. Stephansdom, Kärntner Straße, die Wiener Staatsoper sowie der Stadtpark sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine perfekte Kombination aus Kultur, exklusivem Shopping, erstklassiger Gastronomie und hervorragender Infrastruktur.

EXKLUSIVES LUXUSAPARTMENT
MIT 5-STERNE-HOTELKOMFORT IM HERZEN WIENS

ZWISCHEN STEPHANSDOM UND STADTPARK

| | |
|---------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 156 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Kaufpreis | EUR 2.290.000,- |
| Voll möbliert | ✓ |
| Sofort bezugsbereit | ✓ |

- HIGHLIGHTS**
- 🏠 5-Sterne-Hotelservice (optional, kostenpflichtig)
 - ♨️ Wellnessbereich mit Pool & Whirlpool
 - 🏋️ Fitness-Club
 - 👤 Concierge- & Zimmerservice
 - 🧹 Tägliche Reinigung
 - 🍴 Exklusive Restaurants im Haus
 - 📍 Top-Innenstadtlage Wien

KONTAKT
Bruno Franz
☎ +43 664 355 3790

Anfragen werden ausschließlich bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet.



HINWEIS

Bei den dargestellten Fotos handelt es sich teilweise um Symbolbilder bzw. visualisierte Darstellungen, die dem tatsächlichen Objekt ähnlich sein können.

Objektnummer: 4356/538

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1985 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 156,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Kaufpreis: | 2.290.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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



RAUMAUFTeilUNG

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Gäste-WC
- Master-Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Bidet
- Zweites Schlafzimmer
- Weiteres Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Bidet

AUSSTATTUNG

- Vollständige Möblierung
- Klimaanlage
- High-Speed-WLAN
- Internet- und Telefonanschlüsse
- Flachbildfernseher
- Hochwertige Designausstattung

LAGE

Die Residenz befindet sich in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt. Stephansdom, Kärntner Straße, die Wiener Staatsoper sowie der Stadtpark sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine perfekte Kombination aus Kultur, exklusivem Shopping, erstklassiger Gastronomie und hervorragender Infrastruktur.

EXKLUSIVES LUXUSAPARTMENT

MIT 5-STERNE-HOTELKOMFORT IM HERZEN WIENS
ZWISCHEN STEPHANSDOM UND STADTPARK

| | |
|---------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 156 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Kaufpreis | EUR 2.290.000,- |
| Voll möbliert | ✓ |
| Sofort bezugsbereit | ✓ |

HIGHLIGHTS

- 5-Sterne-Hotelservice (optional, kostenpflichtig)
- Wellnessbereich mit Pool & Whirlpool
- Fitness-Club
- Concierge- & Zimmerservice
- Tägliche Reinigung
- Exklusive Restaurants im Haus
- Top-Innenstadtlage Wien

KONTAKT

Bruno Franz

+43 664 355 3790

Anfragen werden ausschließlich bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet.



HINWEIS

Bei den dargestellten Fotos handelt es sich teilweise um Symbolbilder bzw. visualisierte Darstellungen, die dem tatsächlichen Objekt ähnlich sein können.

Objektbeschreibung

Exklusives Luxusapartment mit 5-Sterne-Hotelkomfort im Herzen Wiens

Wohnen auf höchstem Niveau zwischen Stephansdom und Stadtpark

In einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens, zwischen Stephansdom und Stadtpark, gelangt dieses außergewöhnliche Luxusapartment zum Verkauf. Die exklusive Residenz vereint den Komfort eines privaten Wohnsitzes mit den Vorzügen eines renommierten 5-Sterne-Hotels und bietet ein Wohnambiente für höchste Ansprüche.

Mit einer Wohnfläche von ca. 156 m² überzeugt diese stilvolle 3-Zimmer-Residenz durch großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Ausstattung und eine elegante, zeitlose Möblierung. Das Apartment eignet sich sowohl als repräsentativer Hauptwohnsitz als auch als exklusiver Zweitwohnsitz in der Wiener Innenstadt.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 156 m²
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: 2
- Voll möbliert
- Sofort bezugsbereit
- Kaufpreis: EUR 2.290.000,-

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Gäste-WC
- Master-Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Bidet
- Zweites Schlafzimmer
- Weiteres Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Bidet

Premium-Wohnen mit Hotelkomfort

Diese exklusive Residenz bietet die seltene Möglichkeit, die Privatsphäre einer hochwertigen Eigentumswohnung mit den Annehmlichkeiten eines internationalen Luxushotels zu verbinden. Das elegante Haus überzeugt durch sein repräsentatives Ambiente, erstklassigen Service und eine der begehrtesten Adressen der Wiener Innenstadt.

Optionale Hotel- und Serviceleistungen (kostenpflichtig)

Als Eigentümer können Sie bei Bedarf zahlreiche exklusive Dienstleistungen des Hauses in Anspruch nehmen. Sämtliche Services sind optional und gegen gesonderte Verrechnung verfügbar.

? 24-Stunden-Concierge-Service

? 24-Stunden-Zimmerservice

? Tägliche Reinigung

? Wellnessbereich mit Schwimmbad und Whirlpool

- ? Modern ausgestatteter Fitness-Club
- ? Persönlicher Assistenzservice
- ? Limousinen- und Flughafentransfer
- ? Gepäckservice
- ? Exklusive Restaurants und Lounges im Haus
- ? Weitere Hotelservices nach Verfügbarkeit

Ausstattung

- Vollständige Möblierung
- Klimaanlage
- High-Speed-WLAN
- Internet- und Telefonanschlüsse
- Flachbildfernseher
- Hochwertige Designausstattung
- Sofort bezugsfertig

Lage

Die Residenz befindet sich in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt zwischen Stephansdom und Stadtpark. Exklusive Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Restaurants, kulturelle Highlights sowie hervorragende öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen diese Adresse zu einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Energieausweis

Heizwärmebedarf (HWB): 167,2 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 2,94

Kaufpreis

EUR 2.290.000,-

Provision: Laut Maklerverordnung

Kontakt

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Anfragen werden ausschließlich bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet.

Hinweis

Die gezeigten Fotos dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen teilweise Referenzbilder dar. Sie entsprechen dem tatsächlichen Apartment in Stil und Ausstattung weitgehend. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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