Exklusive Stadtresidenz in Wiener Spitzenlage im renommierten Hotelambiente



Objektnummer: 6490

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	360,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	6
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	3.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



































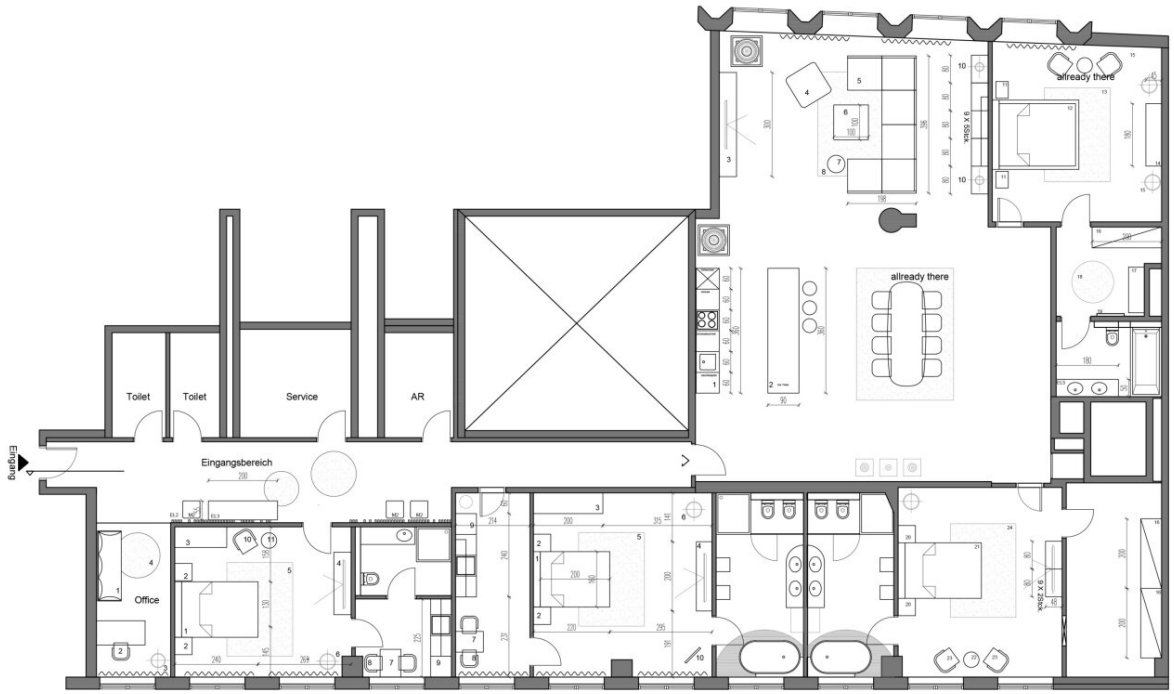









UNSERE
GÄRTEN



NOVEL REAL

Grundriss

M 1:100

Entwurf Apartments

TOP 4b / Parkring 12a

28.11.2017

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung, die Eleganz, Großzügigkeit und funktionales Design auf höchstem Niveau vereint. Diese exquisit möblierte Residenz mit einer Gesamtfläche von 360 m² befindet sich in einem der renommiertesten Luxushotels Wiens – eine einmalige Gelegenheit, höchsten Wohnkomfort mit der exklusiven Atmosphäre eines Spitzenhotels zu verbinden.

Highlights der Immobilie:

- **Erstklassige Ausstattung:** Edle Materialien, maßgefertigte Designermöbel, raffinierte Details sorgen für höchsten Komfort.
- **Großzügige Raumgestaltung:** Der loftartige Wohn- und Küchenbereich mit offener Designerküche bildet das stilvolle Herzstück der Wohnung.
- **Stilvoll & funktional:** Edler Vollholzparkettboden, elegante Schlafzimmer, großzügige Bäder und durchdachte Stauraumlösungen.
- **Garage:** In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen 2 Plätze zur Miete zur Verfügung.
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** Der Wohnungseigentumsvertrag erlaubt eine grundbücherliche Aufteilung in mehrere Einheiten.

Raumaufteilung:

- Repräsentatives Vorzimmer
- Loftartiger Wohn-/Essbereich mit exklusiver Markenküche
- 4 elegante Schlafzimmer
- 4 luxuriöse Badezimmer
- 2 Gäste-WCs mit Handwaschbecken
- 2 Schrankräume
- 1 Wirtschaftsraum

- 1 Abstellraum

Lage – Urbanes Leben im Herzen Wiens:

Die Immobilie befindet sich am prestigeträchtigen **Parkring**, einer der repräsentativsten Adressen der Wiener Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stephansdom, die Staatsoper, die Kärntner Straße, der Graben sowie exklusive Boutiquen, Restaurants und berühmte Kaffeehäuser. Der nahegelegene Stadtpark bietet eine grüne Oase zum Entspannen, während der Donaukanal ein vielfältiges Freizeitangebot bereithält.

Optimale Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn:** U1, U2, U3, U4
- **Straßenbahn:** Linien 1, 2, 62, 71, D
- **Buslinien:** 4A, 57A, 59A
- **Badner Bahn** direkt erreichbar
-

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

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