

**Zeitlose Eleganz am Stadtpark - Exklusive Designresidenz
mit Concierge, Private Cinema & außergewöhnlichem
Wohnkomfort**



Objektnummer: 5684

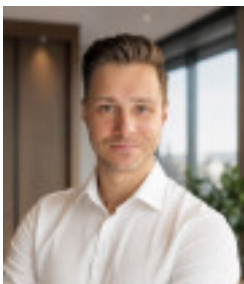
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

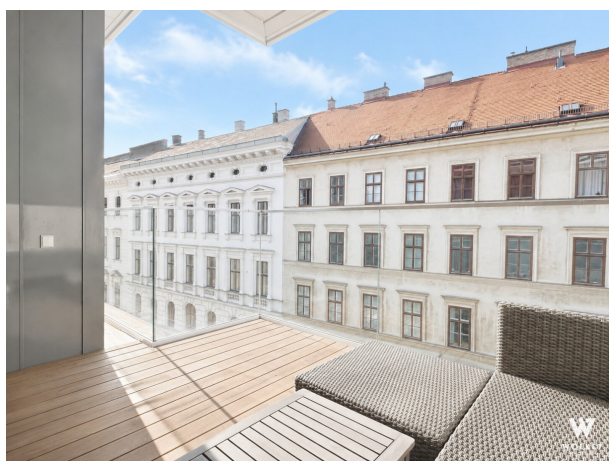
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	14.987,18 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	31,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner





SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

René Grüner, MA

☎ **+43 670 60 80 582**

✉ **rg@w7.immo**



WOLKE 7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Es gibt Immobilien - und es gibt Wohnwelten.

Diese **exklusive Designresidenz** vereint moderne Architektur, hochwertige Materialien und außergewöhnlichen Wohnkomfort. Die **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eckwohnung** befindet sich in einem neuwertigen Neubau aus dem Jahr 2016 und überzeugt mit zeitloser Eleganz sowie einer durchdachten Raumgestaltung.

Nahezu raumhohe **Dreifach-Panoramaverglasungen** sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl und lassen die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich harmonisch verschwimmen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Designküche bildet das Herzstück der Wohnung.

Edler Eichenparkettboden, elegante Steinzeugoberflächen, eine Raumhöhe von ca. 2,80 m sowie extra hohe Innentüren schaffen ein **exklusives Ambiente**. Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer - eines mit Badewanne, eines mit Dusche - ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen modernste Gebäudetechnik mit **Fußbodenheizung, Fußboden- und Deckenkühlung**. Balkon und Loggia bieten einen privaten Rückzugsort inmitten der Stadt und machen diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

Die Bewohner profitieren in diesem exklusiven Gebäude von einem außergewöhnlichen Service- und Ausstattungskonzept, das höchsten internationalen Ansprüchen gerecht wird. Ein **Concierge-Service** kümmert sich um die täglichen Anliegen, während eine **exklusive Private Lounge** mit Meetingbereich sowie ein **hauseigenes Privatkino** den Wohnkomfort auf ein neues Niveau heben.

Der **XL-Tiefgaragenstellplatz** kann optional um € 80.000 erworben werden.

Highlights

- Exklusive **3-Zimmer-Eckwohnung**
- Ca. 78 m² Wohnfläche
- **Balkon & Loggia**

- 3. Liftstock
- Neuwertiger Premium-Neubau (Baujahr 2016)
- Raumhöhe von ca. 2,80 m
- Bodentiefe **Dreifach-Panoramaverglasung** mit integriertem Pollenfilter
- Wind- und wetterunabhängiges **Beschattungssystem**
- Edler **Eichenparkettboden** & hochwertige **Steinzeugfliesen**
- **Fußbodenheizung** sowie **Fußboden- und Deckenkühlung**
- Hochwertige Design-Einbauküche
- Zwei elegante Badezimmer & separates WC
- **Concierge-Service**
- **Private Lounge** & Meetingbereich
- **Exklusives Privatkino**
- Hochwertiges Sicherheitskonzept
- Gesicherter Fahrradraum
- **Niedrigenergiehaus**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 1.169.000,-

Zzgl. Kaufpreis XL-Tiefgaragenstellplatz: EUR 80.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <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