

**Eleganz in seiner schönsten Form - zwei Wohnungen, die
sich zusammenlegen ließen**



Objektnummer: 981

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis ist ein hauseigener Tiefgaragenstellplatz inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

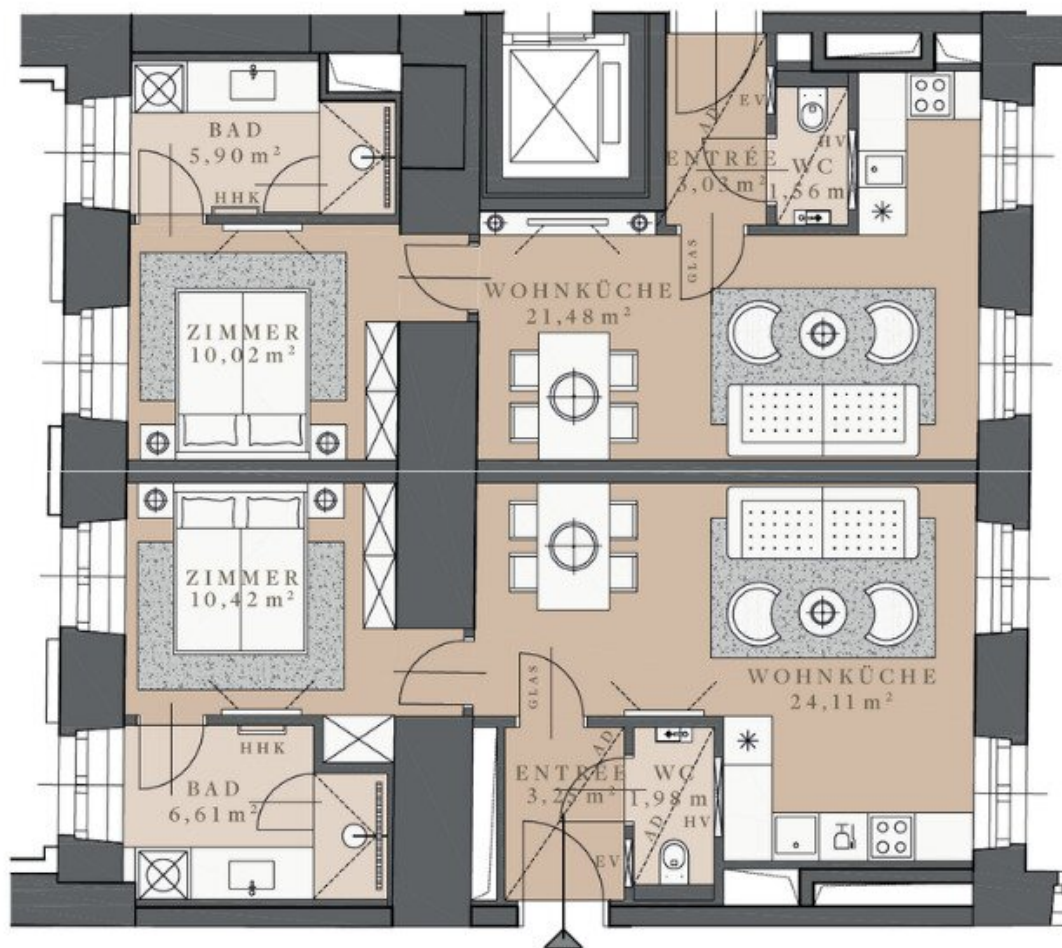


Viola Dollinger





NEUTORGASSE



WERDERTORGASSE

Objektbeschreibung

Einmalige Chance im Prestigeprojekt **Am Werdertor - etagés de luxe**

Die klassische Eleganz und der unverwechselbare Charme des Gebäudes bleiben auch in der Neugestaltung erhalten und werden durch zeitgemäßen technischen Komfort auf höchstem Niveau ergänzt. Gediegenheit und Luxus spiegeln sich Am Werdertor in allen verwendeten Materialien wider – vom geschmackvollen Wandbelag bis zum edlen Echtholzboden, vom mondänen Foyer über den klassischen Wiener Altbau bis zum hauseigenen Wellnessbereich samt Indoorpool.

Wer seine Chance 2021 verpasst hat, bekommt nun die Gelegenheit jetzt Geld zu veranlagen und gegebenenfalls die gegenständlichen Wohnungen zusammenzulegen und selbst zu beziehen!

Verkauft werden zwei nebeneinanderliegende Wohnungen, welche bis längstens Oktober 2027 lukrativ vermietet sind. Der Eigentümer hat sich das Recht der Zusammenlegung im Wohnungseigentumsvertrag gesichert, sodass sich daraus eine 90m² Wohnung mit zwei großzügigen Schlafzimmern und einem Wohn- und Essbereich ergibt.

- top A (befristet vermietet bis Juni 2027) um 2.100€ Pauschalmiete
- top B (befristet vermietet bis Oktober 2027) um 2.100€ Pauschalmiete

Im Kaufpreis inkludiert ist ein Tiefgaragenstellplatz für maximalen Komfort.

Highlights

- Raumhöhe bis zu 3,20 m
- Concierge Service
- Smart Home System für komfortable Steuerung
- Videosprechanlage

- Hauseigener Spa mit großzügigem Indoorpool und Fitnessbereich

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap