# Exklusives Wohnen in den Parkapartments am Belvedere




**Objektnummer: 960/75556**

**Eine Immobilie von s REAL**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien,Favoriten |
| **Baujahr:** | 2020 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 68,41 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,77 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 24,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,78 |
| **Kaufpreis:** | 479.500,00 € |
| **Betriebskosten:** | 150,08 € |
| **Heizkosten:** | 159,99 € |
| **USt.:** | 40,50 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Markus Kabourek**

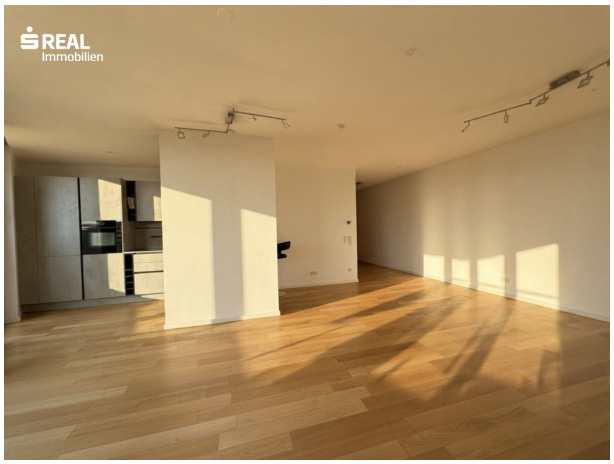
s REAL Wien - Zentrale


REAL
Immobilien


609

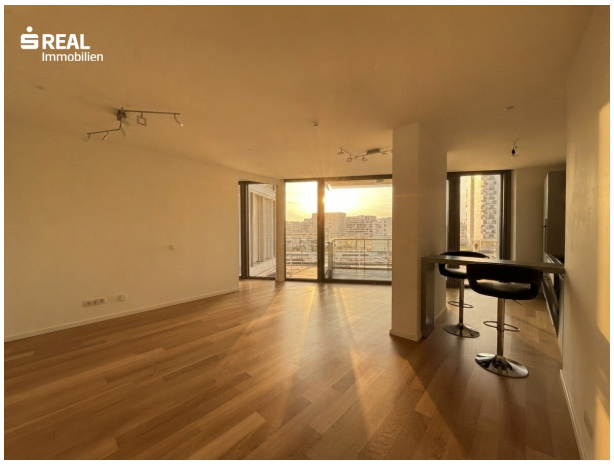



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

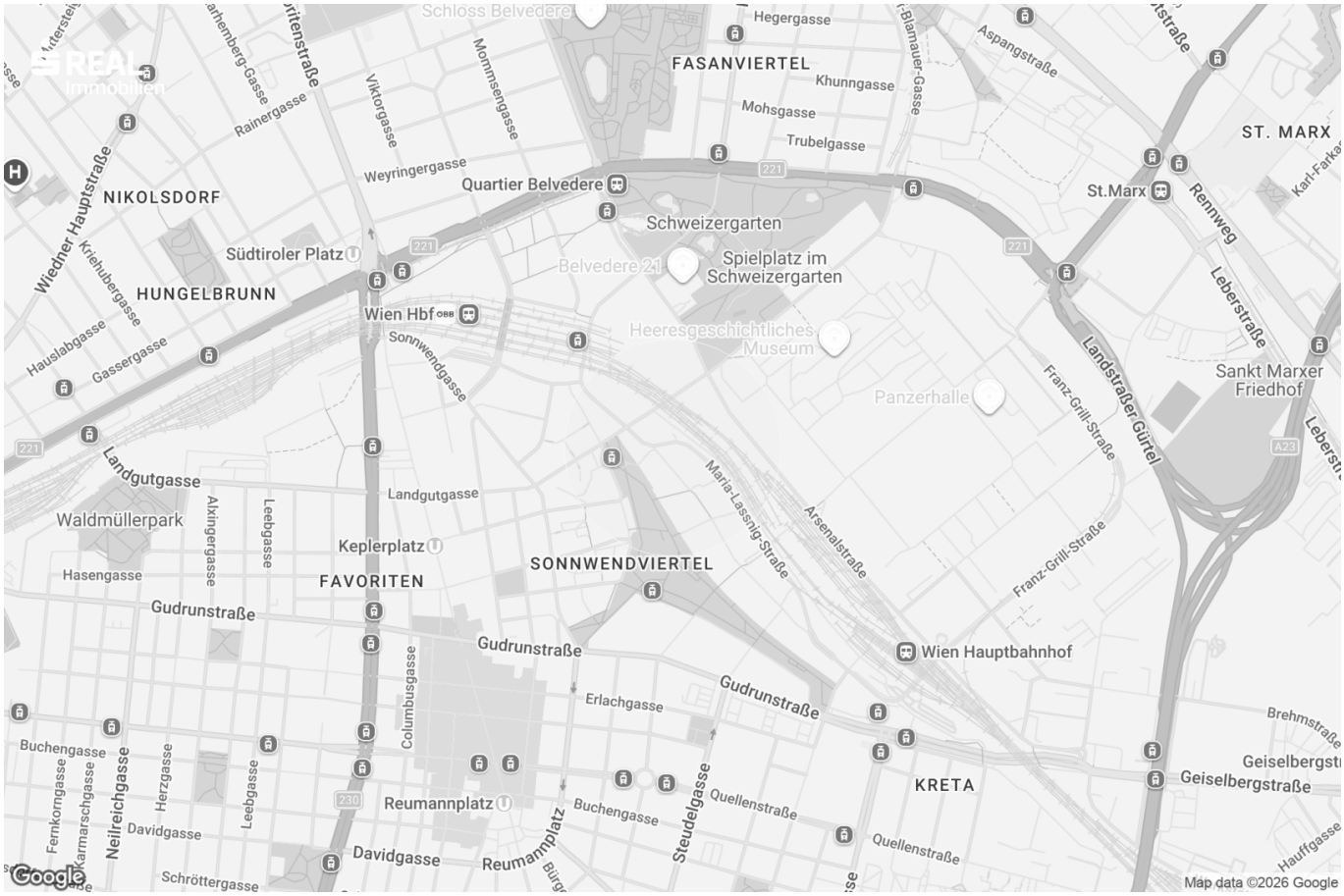

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




Skizze 16. Obergeschoss


Schloss Belvedere
Hegergasse
FASANVIERTEL
Khunngasse
Mohsgasse
Trubelgasse
Aspangstraße
ST. MARX
Weyringergasse
Quartier Belvedere
St.Marx
Rainergasse
Viktorgasse
Mommsengasse
NIKOLSDORF
Schweizergarten
Wiedner Hauptstraße
Südtiroler Platz
Belvedere 21
Spielplatz im Schweizergarten
HUNGELBRUNN
Wien Hbf
Heeresgeschichtliches Museum
Sonnwendgasse
Hauslabgasse
Gassergasse
Panzerhalle
Sankt Marxer Friedhof
Landstraßer Gürtel
Franz-Grill-Straße
Landgutgasse
Waldmüllerpark
Alxingergasse
Leebgasse
Keplerplatz
Maria-Lassnig-Straße
Arsenalstraße
Hasengasse
FAVORITEN
SONNWENDVIERTEL
Gudrunstraße
Wien Hauptbahnhof
Columbusgasse
Erlachgasse
Brehmstraße
Buchengasse
Geiselbergstraße
KRETA
Neilreichgasse
Herzgasse
Reumannplatz
Steudelgasse
Quellenstraße
Davidgasse
Schröttergasse
Reumannplatz
Hauffgasse
Google
Map data ©2026 Google

# Objektbeschreibung

## Exklusives Wohnen in den Parkapartments am Belvedere

Erleben Sie außergewöhnliche Wohnqualität in einer der begehrtesten Wohnadressen Wiens: In der **6. Etage** der renommierten **Parkapartments am Belvedere**, entworfen vom international gefeierten Stararchitekten **Renzo Piano**, eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, Architektur, Design und Lebensqualität auf höchstem Niveau zu vereinen.

Bereits bei der Präsentation des im Jahr 2019 fertiggestellten Projekts sprach die internationale Presse von einem **„Neubauprojekt von Weltrang“** – ein Anspruch, der sich in jeder Facette dieser außergewöhnlichen Wohnanlage widerspiegelt.

### Eine Lage, die ihresgleichen sucht

Zwischen dem weitläufigen **Schweizergarten**, dem **Botanischen Garten** und den historischen Parkanlagen des **Schlosses Belvedere** gelegen, genießen Sie eine einzigartige Verbindung aus urbanem Leben und großzügigen Grünflächen. Die unmittelbare Nähe zum 3. und 4. Wiener Gemeindebezirk sowie die hervorragende Infrastruktur machen diese Adresse zu einer der attraktivsten Wohnlagen der Stadt.

Exzellente Nahversorgung – auch an Sonn- und Feiertagen –, erstklassige öffentliche Verkehrsanbindungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot befinden sich direkt vor Ihrer Haustüre.

### Ihr Wohntraum mit spektakulärer Aussicht

Die durchdacht geplante Wohnung bietet rund **68,41 m² Wohnfläche** sowie einen ca. **5,7 m² großen Südwest-Balkon**, von dem aus sich ein beeindruckender Blick über die Stadt eröffnet.

Großzügige Glasflächen und bodentiefe Panoramafenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

### Ausstattung und Highlights im Überblick

- Großzügige Wohnküche mit ca. **34,9 m²** und hochwertiger Einbauküche inklusive moderner Markengeräte

- Ruhiges Schlafzimmer mit ca. **13,07 m²**

- Bodentiefe, dreifach verglaste Panoramafenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung für höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit
- Edler Parkettboden sowie hochwertige, zeitlos gestaltete Fliesen
- Modernes Badezimmer mit großzügiger Dusche
- Separate Toilette
- Praktischer Einbauschrank im Eingangsbereich
- Separater Schrankraum für zusätzlichen Stauraum
- Sonniger Südwest-Balkon mit eindrucksvollem Ausblick

Diese exklusive Immobilie zählt zu den begehrten Wohnungen in den oberen Etagen der Parkapartments und bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnen auf internationalem Niveau in bester Wiener Lage zu verwirklichen.

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé mit sämtlichen Informationen und Details zur Immobilie.

## Kauf und Finanzierung aus einer Hand

Nutzen Sie die Synergien der Erste Bank und Sparkassen-Unternehmensgruppe: Auf Wunsch organisieren wir gerne ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialistinnen und Finanzierungsspezialisten der Erste Bank und Sparkasse.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.