

Exklusives Wohnen in den Parkapartments am Belvedere



s REAL
Immobilien

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,77 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m ² * 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

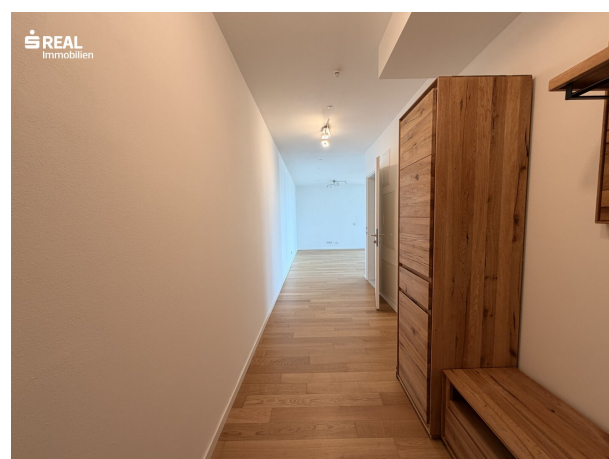


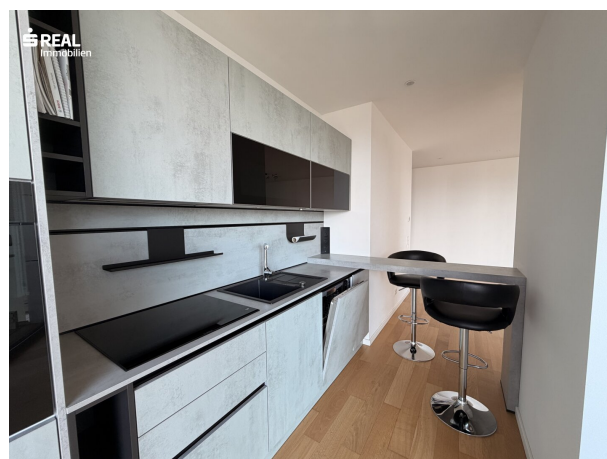
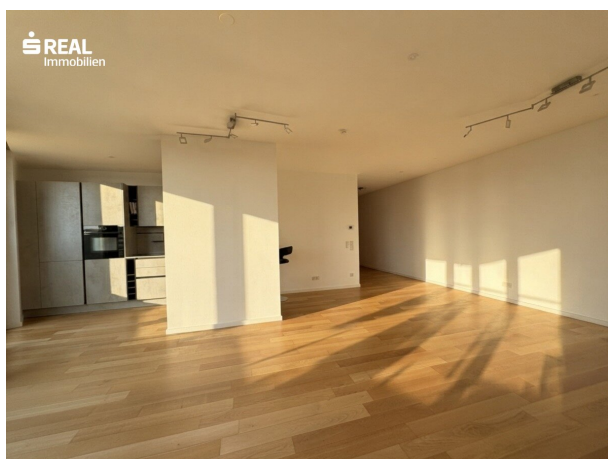
Markus Kabourek

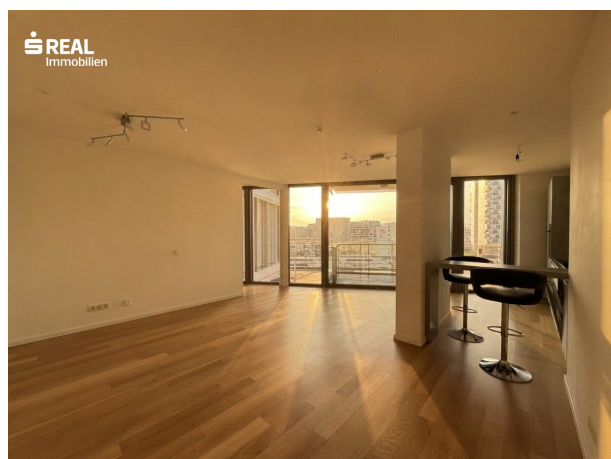
s REAL Wien - Zentrale



Mitglied des
immobilienring.at

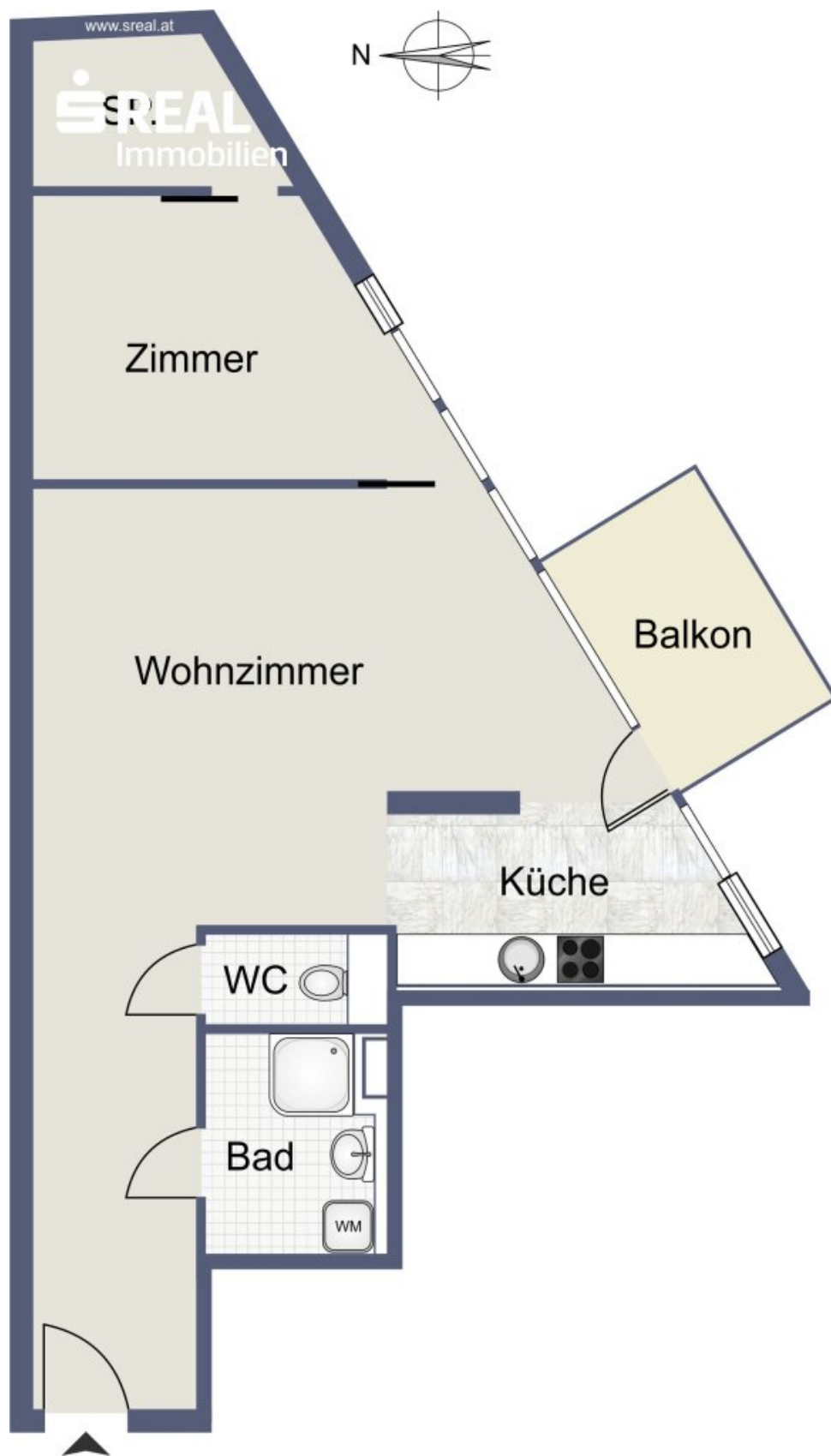












Skizze 16. Obergeschoss

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 **Schlusses 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 Wohnraum 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 Einbauschränk 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.