Befristet vermietet - 12ter Stock - Parkapartments beim BELVEDERE



Aussen

Objektnummer: 960/75421

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	692.407,00 €
Kaufpreis / m²:	7.257,94 €
Betriebskosten:	198,96 €
Heizkosten:	220,97 €
USt.:	55,46 €

Provisionsangabe:

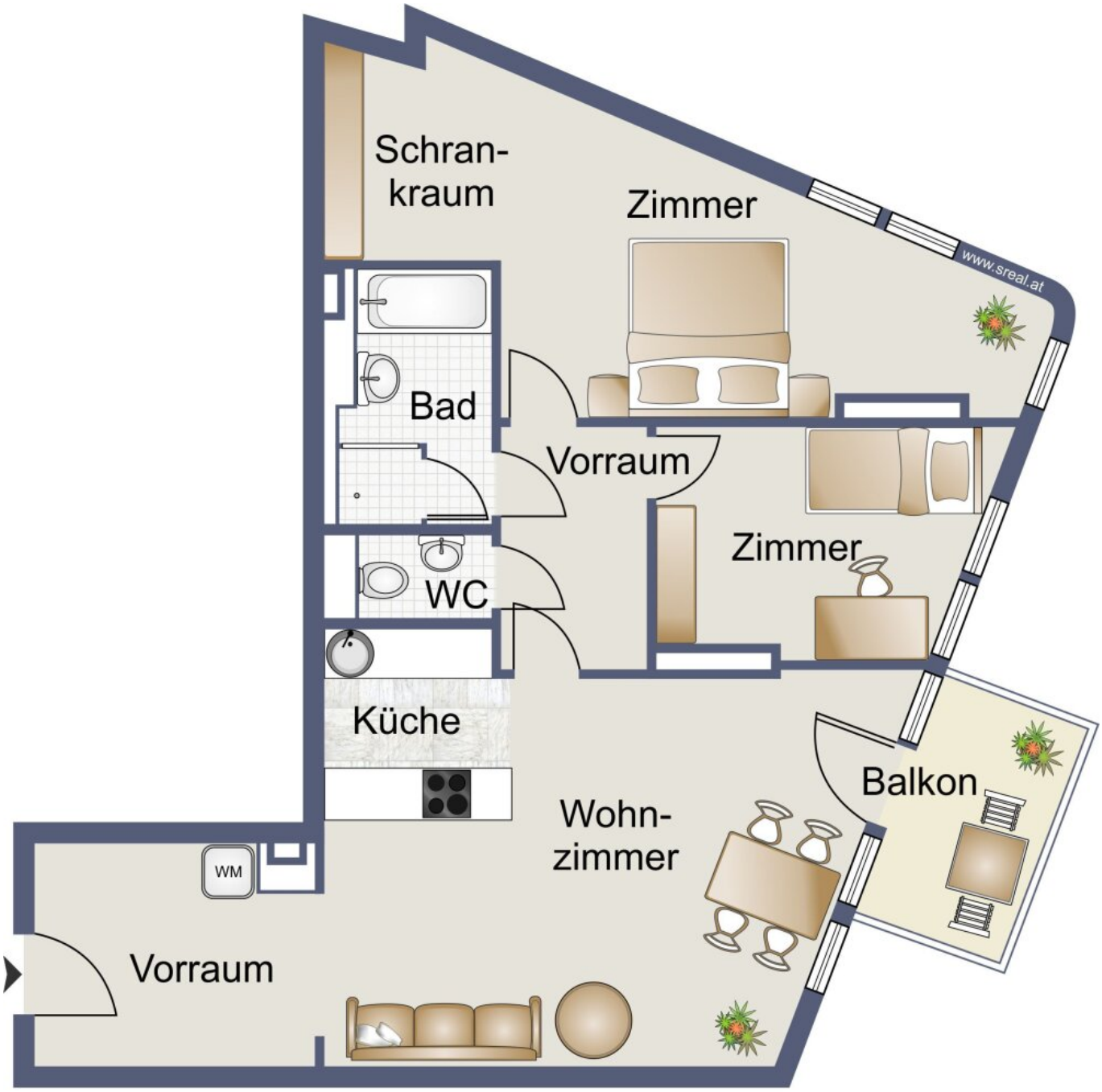
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

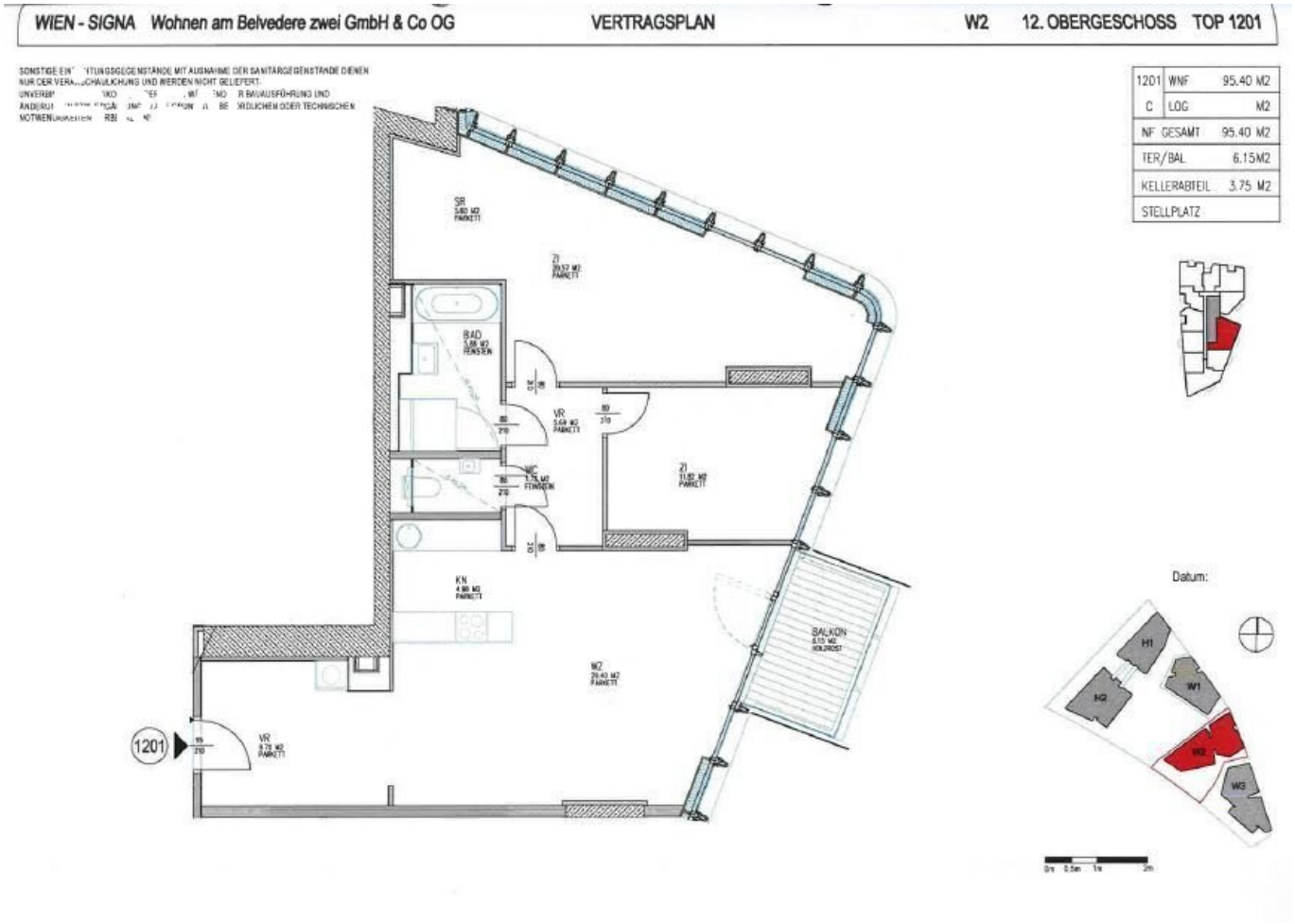


Markus Kabourek

s REAL Wien - Zentrale



Skizze 12 Obergeschoss


WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W2
12. OBERGESCHOSS
TOP 1201
1201 WNF 95.40 M2
C LOG M2
NF GESAMT 95.40 M2
TER/BAL 6.15M2
KELLERABTEIL 3.75 M2
STELLPLATZ
BAD
KN
BALKON
VR
1201
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3


Aron Menczer
Goldeggasse
Weyringergasse
Schelleingasse
Wien Quartier
Belvedere Bahnhst
Jacquingasse
Hohlweggasse
Trubelgasse
Kleistgasse
Kärchergasse
Ghegastraße
Schweizergarten
Spielplatz im
Schweizergarten
Belvedere 21
Kelsenstraße
Karl-Popper-Straße
Canettistraße
Wien Hbf
Wien Hbf
Heeresgeschichtliches
Museum
Arsenal
Tenniszentrum Arsenal
& Tennisschule May
Panzerhalle
Sonnwendgasse
Rieplstraße
boulderbar
Hauptbahnhof
Arsenalstraße
Vally-Weigl-Gasse
Raaber-Bahn-Gasse
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Perfekt geeignet als Anlage oder zukünftige Eigennutzung - die Wohnung im **W2 Top 1201** ist bis **31.03.2029** befristet vermietet und erwirtschaftet derzeit **ca. 19.272 Euro Jahres Netto Miete**!

Alles im Blick haben Sie in der **12ten Etage** dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMANTS AM BELVEDERE**!

Ein **Neubauprojekt von Weltrang** titelte die Presse bei der Vorstellung des in allen Belangen im Jahr 2019 fertiggestellten, beeindruckenden Projekts!

Die **besondere Lage** kann kaum attraktiver sein!

Eingebettet zwischen dem großen **Grünareal Schweizer Garten**, dem **botanischen Garten** und dem **Schlossgarten Belvedere** - direkt angrenzend an den 3ten und 4ten Bezirk.

Exzellente Nahversorgung 7 Tage die Woche, perfekte Infrastruktur, beste öffentliche Verkehrsanbindung und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Erfüllen Sie sich Ihren **Wohntraum** auf durchdachten **95,4 m² Wohnfläche** und **6,15 m² Balkon mit toller Aussicht!**

Wohnungshighlights und Ausstattung:

Modern eingerichtet präsentiert sich diese seltene Gelegenheit eine der begehrten Wohnungen in den obersten Stockwerken zu erwerben.

- großzügige ca. 34 m² große Wohnküche mit modernen Einbaugeräten
- zwei Schlafzimmer ca. 20m² und 12m² groß - angebunden an das größere Zimmer ist noch ein 5m² großer Schrankraum
- 3fach verglaste bodentiefe Panoramafenster, Außenrollos
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, stilvoller Parkettboden, zeitlose, moderne Fließen
- Badezimmer mit großer Dusche und Badewanne

- separate Toilette

- Balkon

Sollten Sie an dieser großartigen Immobilie Interesse haben, bitte ich um **Kontaktaufnahme über das Kontaktformular**, um Ihnen das Expose mit den genauen Einzelheiten **automatisiert** zukommen zu lassen.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



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.