Befristet vermietet - 13ter Stock - Parkapartments beim BELVEDERE



Aussen

Objektnummer: 960/75422

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	473.479,00 €
Kaufpreis / m²:	7.712,64 €
Betriebskosten:	123,25 €
Heizkosten:	151,67 €
USt.:	36,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

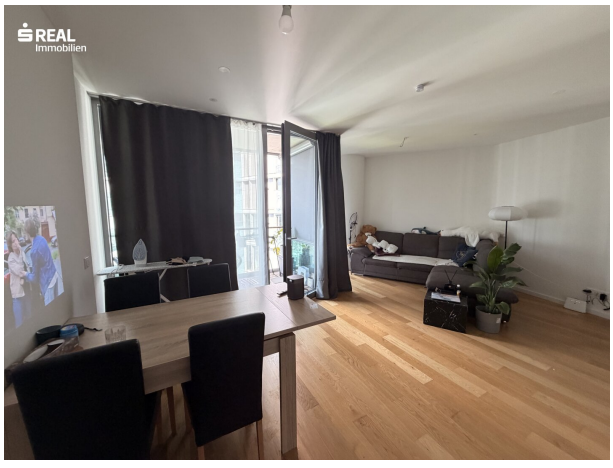


Markus Kabourek

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60

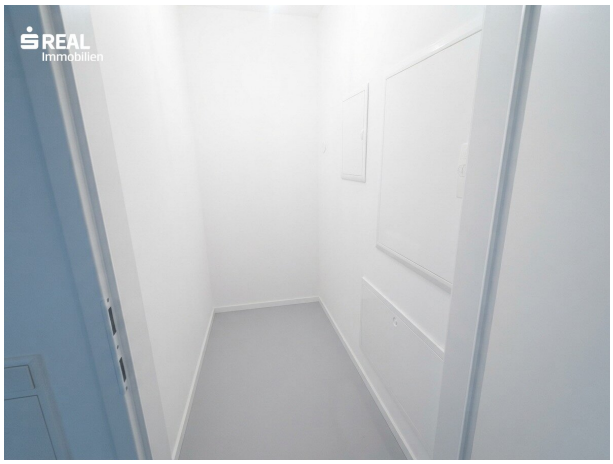


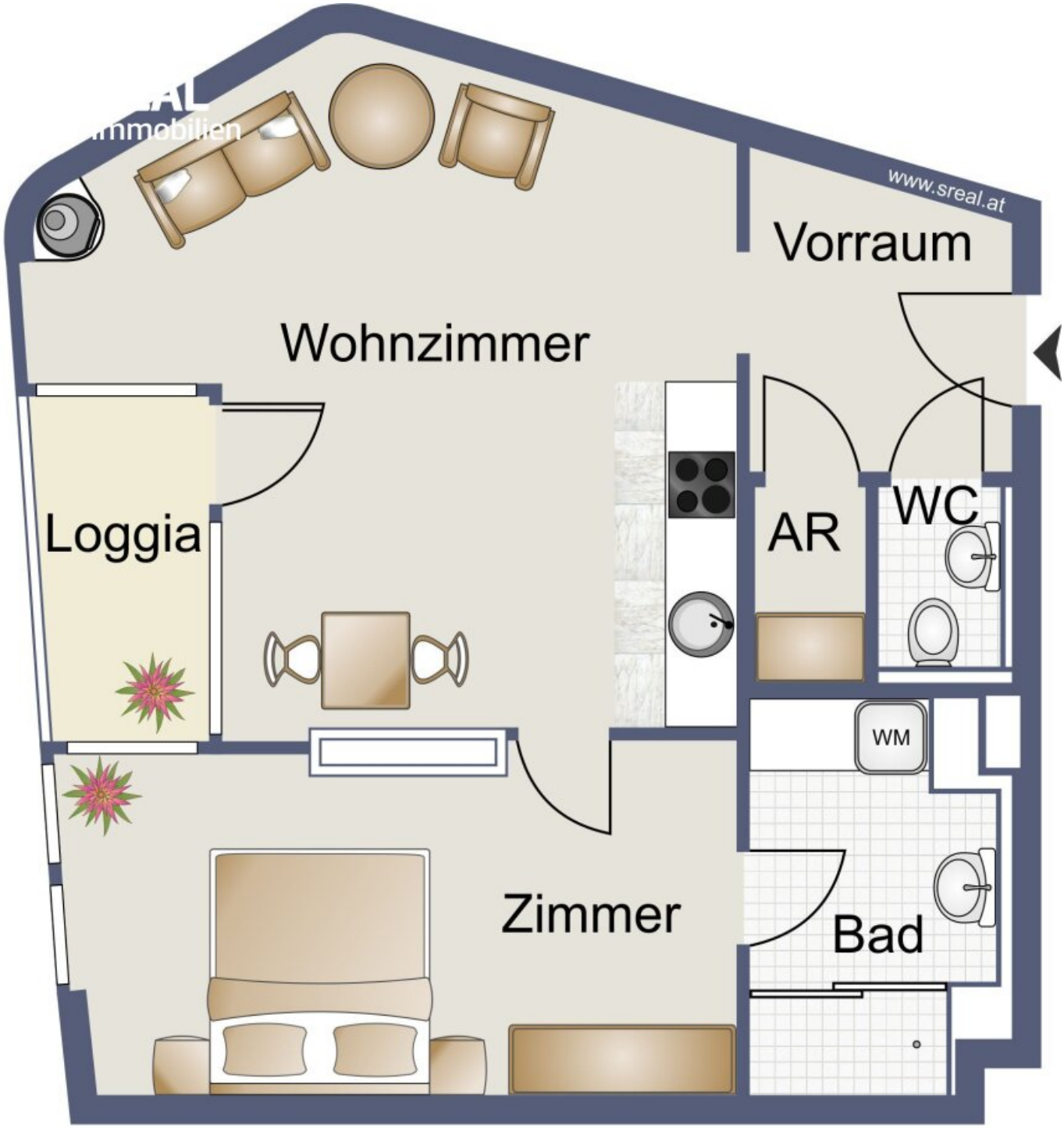




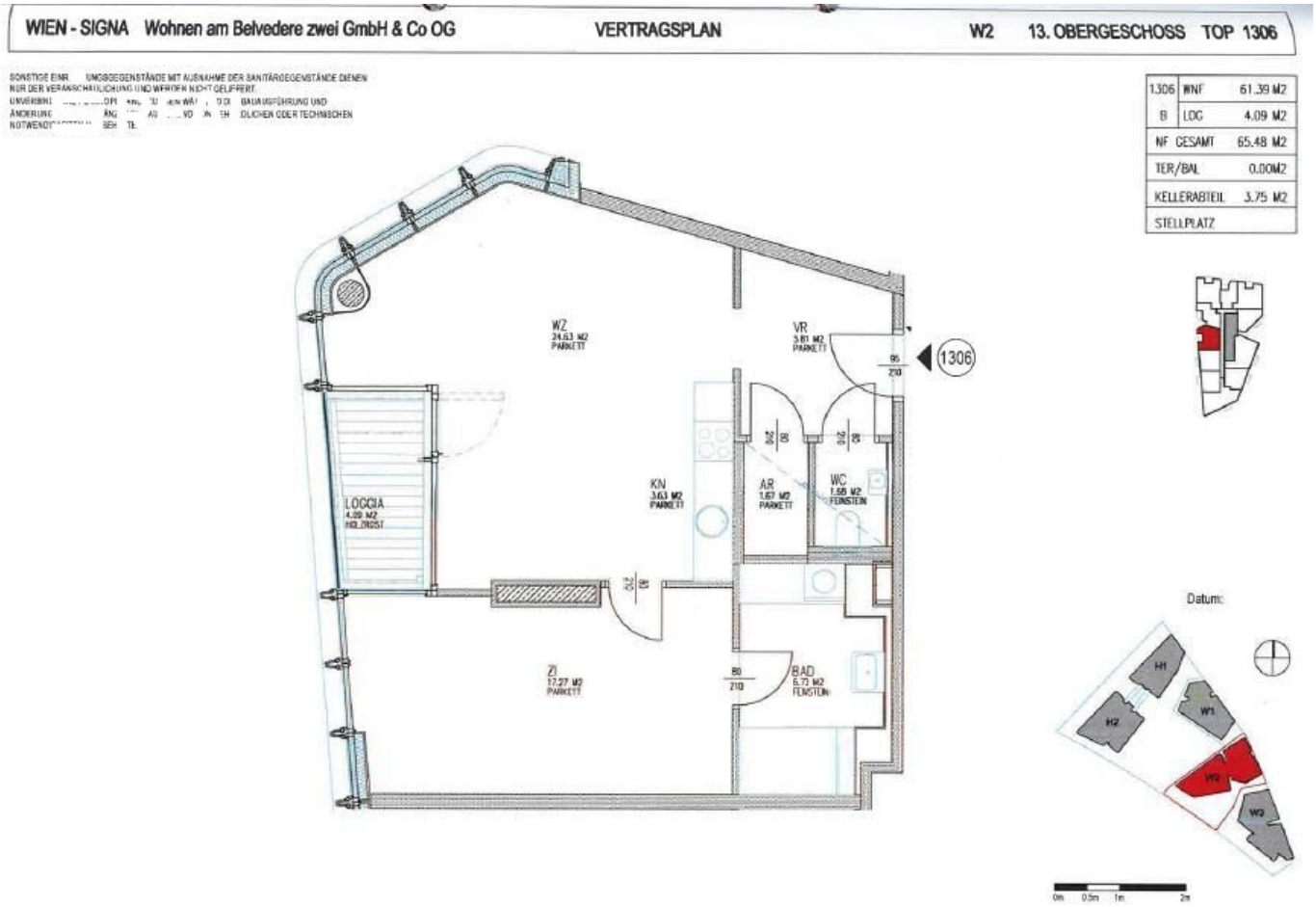

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze 13 Obergeschoss


WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W2
13. OBERGESCHOSS TOP 1306
1306 WNF 61.39 M2
B LOG 4.09 M2
NF GESAMT 65.48 M2
TER/BAL 0.00M2
KELLERABTEIL 3.75 M2
STELLPLATZ
WZ
VR
1306
LOGGIA
KN
AR
WC
ZI
BAD
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 1306** ist bis **30.09.2028** befristet vermietet und erwirtschaftet derzeit **ca. 11.587 Euro Jahres Netto Miete**!

Alles im Blick haben Sie in der **13ten 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 **61,4 m² Wohnfläche** und **4 m² Loggia 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. 28 m² große Wohnküche mit modernen Einbaugeräten
- Schlafzimmer ca.17m²
- 3fach verglaste bodentiefe Panoramafenster, Außenrollos
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, stilvoller Parkettboden, zeitlose, moderne Fließen
- Badezimmer mit großer Dusche

- separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia

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.