Befristet vermietet - 17ter Stock - Parkapartments beim BELVEDERE!



Aussen

Objektnummer: 960/75425

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,86 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	607.080,00 €
Kaufpreis / m²:	8.722,41 €
Betriebskosten:	142,15 €
Heizkosten:	162,88 €
USt.:	40,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

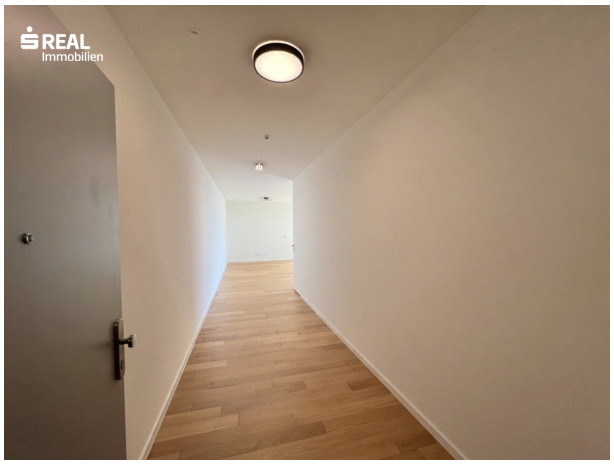
s REAL Wien - Zentrale


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

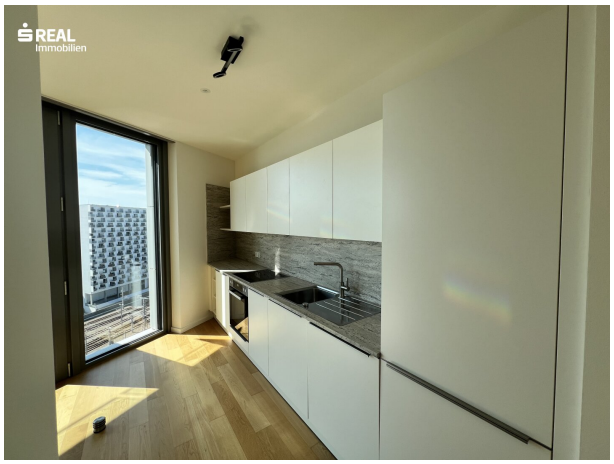

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

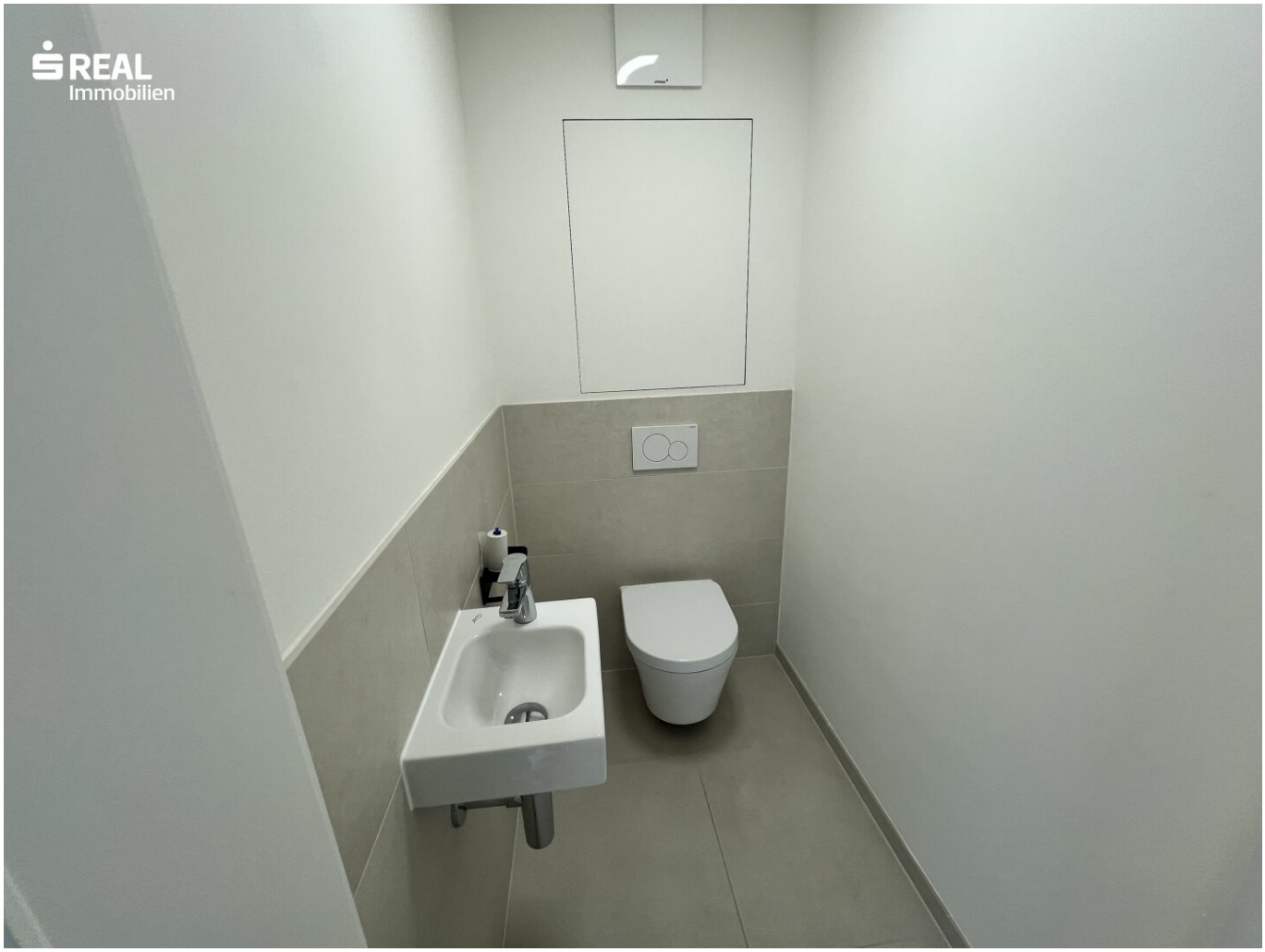

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

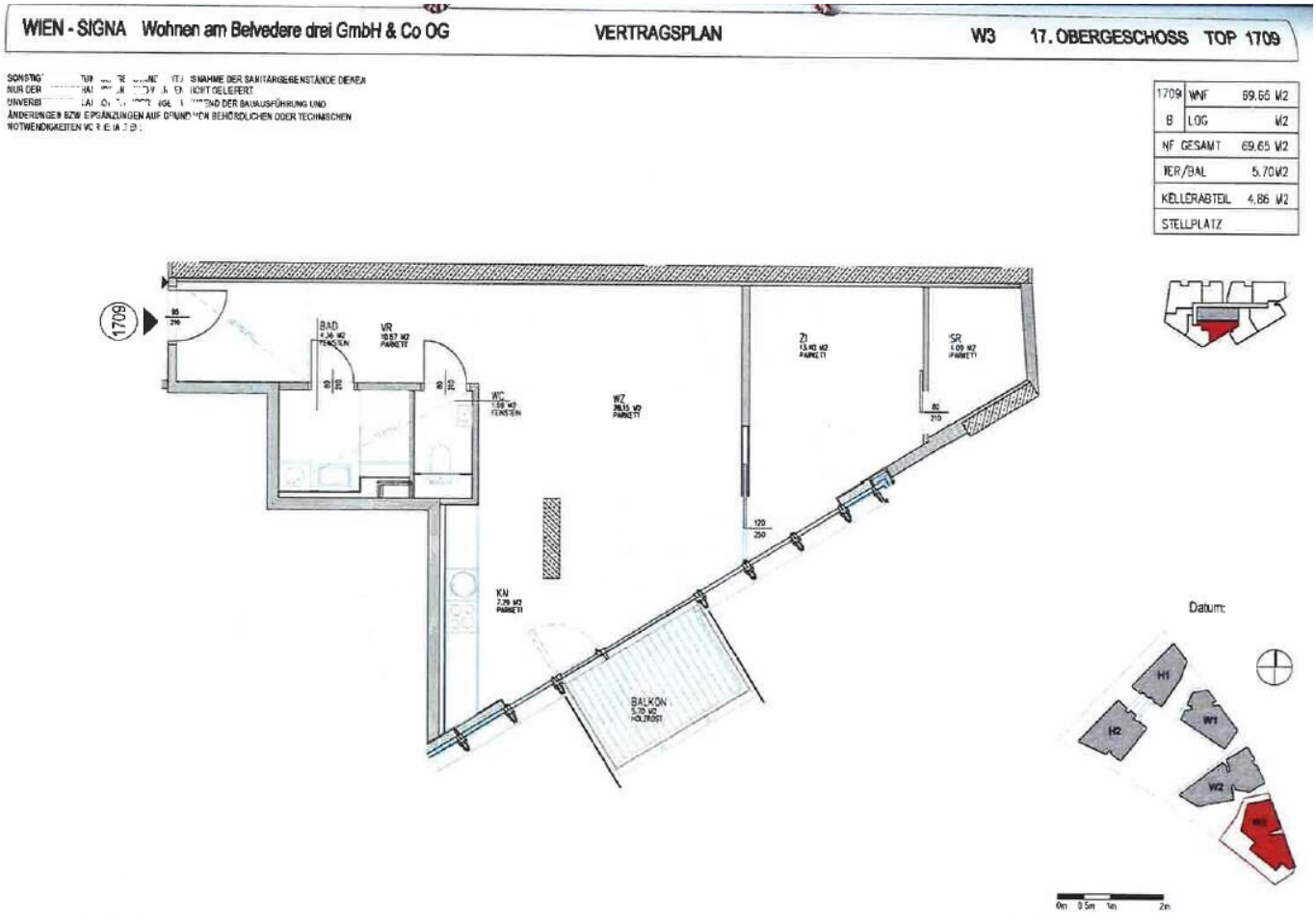

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze 17 Obergeschoss


WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere drei GmbH & Co OG
VERTRAGSPLAN
W3
17. OBERGESCHOSS TOP 1709
1709 WNF 69.65 M2
B LOG M2
NF GESAMT 69.65 M2
TER/BAL 5.70M2
KELLERABTEIL 4.86 M2
STELLPLATZ
1709
BAD
VR
WC
WZ
ZI
SR
KN
BALKON
Datum:
H1
H2
W1
W2
W3
0m 0.5m 1m 2m


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 **W3 Top 1709** ist bis **31.12.2028** befristet vermietet und erwirtschaftet derzeit **ca. 14.400 Euro Jahres Netto Miete**!

Alles im Blick haben Sie in der **17ten 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 **69,6 m² Wohnfläche** und **5,7 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 Wohnküche mit modernen Einbaugeräten
- Schlafzimmer ca.13,4m² plus angrenzendem Schrankraum
- 3fach verglaste bodentiefe Panoramafenster, Außenrollos
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung, stilvoller Parkettboden, zeitlose, moderne Fließen
- Badezimmer mit Dusche

- 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.