Helle, möblierte 3-Zimmer-Eckwohnung in „The Ambassy"



Objektnummer: 3046

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

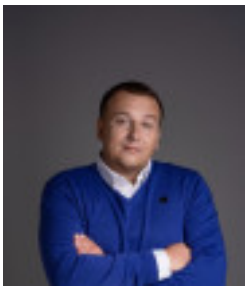
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2019
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Heizkosten:	25,41 €
USt.:	36,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dmitri Bartashov

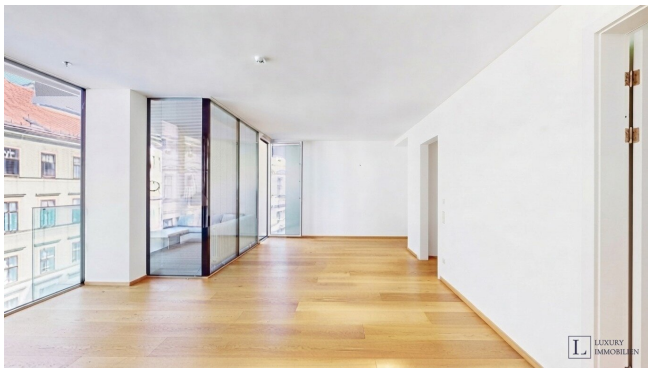
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

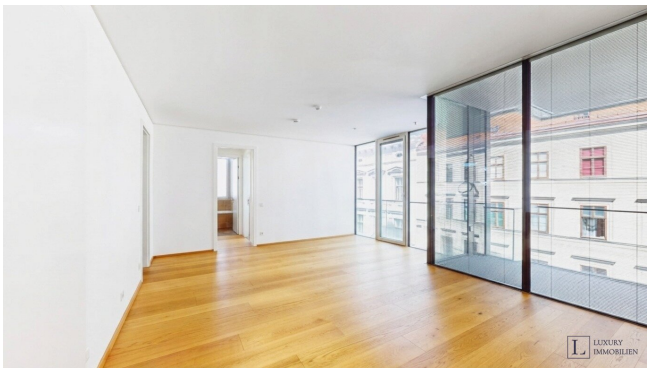








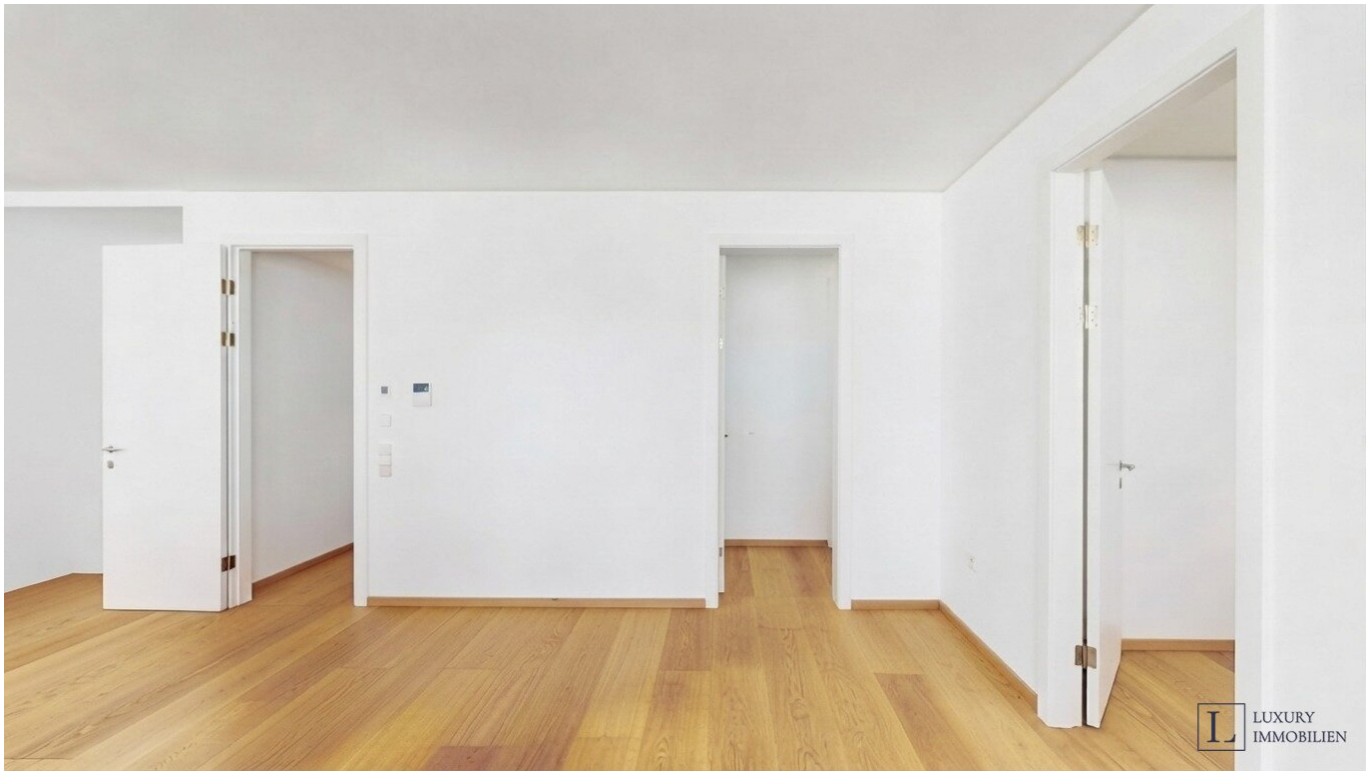










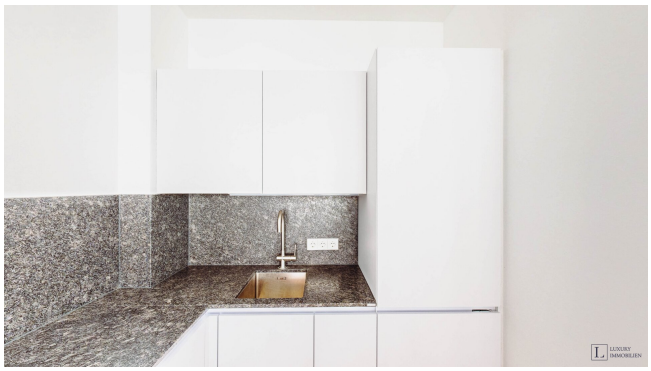

LUXURY
IMMOBILIEN



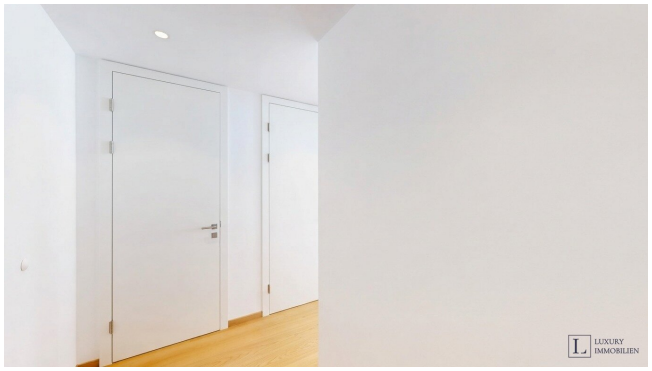


























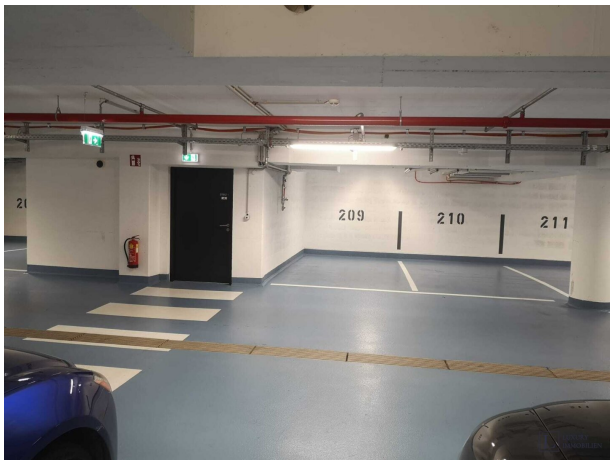

LUXURY
IMMOBILIEN





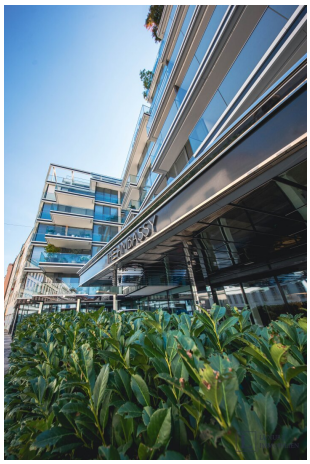

LUXURY
IMMOBILIEN




209
210
211


LUXURY
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese hochwertige Eckwohnung im renommierten Wohnprojekt „The Ambassy" verbindet urbanes Lebensgefühl mit spürbarem Wohnkomfort. Nur wenige Schritte vom Stadtpark entfernt, bietet sie einen ruhigen Rückzugsort im Herzen Wiens — ergänzt durch moderne Architektur und eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung liegt im dritten Stock und umfasst eine Wohnnutzfläche von rund 83m². Ihre Ecklage ist einer der größten Vorzüge: Sie sorgt den ganzen Tag über für viel Tageslicht und eine angenehme, einladende Atmosphäre. Die nach Südwesten ausgerichteten Loggia und Balkon (ca. 9m²) laden dazu ein, im Freien zu entspannen und den Blick über die Stadt zu genießen.

Die Wohnung wird vollständig und hochwertig möbliert angeboten. Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und kann zusätzlich zum Kaufpreis um € 69.000,– erworben werden. Die Wohnung ist somit sofort bezugsfertig und eignet sich ideal sowohl als attraktive Anlageimmobilie als auch zur Eigennutzung als exklusive Stadtwohnung.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Zwei Schlafzimmer, mit hochwertigen Einbauschränken
- Zwei Badezimmer — eines mit Badewanne, eines mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon und Loggia

Erkunden Sie die Wohnung bequem bei einem interaktiven virtuellen Rundgang:

360°-Besichtigung starten

Ausstattung

Das Gebäude überzeugt mit modernster Technik, hochwertiger Ausstattung und exklusiven Serviceleistungen:

- Niedrigenergiehaus
- Fußboden- und Deckenkühlung sowie Fußbodenheizung
- Hochwertige Eichenparkettböden in Select-Qualität
- Großzügige Raumhöhen von 2,80m
- Extra hohe Innentüren
- 3-fach-Panoramaverglasung mit Pollenfiltern
- Wind- und wettergeschütztes Beschattungssystem zwischen den Außenscheiben
- Concierge-Service
- Private Lounge / Meetingraum
- Hauseigenes Privatkino
- Modernes Sicherheitssystem

- Gesicherter Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

Lage

Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung unterstreicht die attraktive Lage der Wohnung. Die U4-Station Stadtpark befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Auch der Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte – The Mall ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen an:

- die U-Bahn-Linien U3 und U4
- das S-Bahn-Netz
- die Straßenbahnlinie O
- das Einkaufszentrum „The Mall“
- den City Airport Train (CAT) mit direkter Verbindung zum Flughafen Wien

Auch die Wiener Innenstadt mit der Kärntner Straße, der Staatsoper und dem Kohlmarkt ist in kurzer Zeit erreichbar. Für den täglichen Einkauf befinden sich SPAR Gourmet und der beliebte Rochusmarkt in unmittelbarer Nähe. Im angrenzenden Boutique-Hotel The Hoxton lädt die stilvolle Bar zu einem Drink in entspannter Atmosphäre ein und bietet zudem eine attraktive Übernachtungsmöglichkeit für Ihre Gäste. Der nahegelegene Stadtpark und der Prater bieten darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Grünen.

???*Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Agentur und dem Eigentümer eine enge wirtschaftliche Beziehung besteht.*

Die Agentur ist im gegenständlichen Vermittlungsfall als Doppelmakler tätig.

Besuchen Sie unsere Homepage www.luxury-vienna.com für weitere tolle Objekte!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap