

Inserat ID: 39594

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489330€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 54.37m²

Nutzfläche: 54.37m²

Grundfläche: 54.37m²

Lebenskunst in der Zollergasse: It's 7 - Exklusives Wohnerlebnis im Herzen Wiens



KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG!!!

Lebenskunst in der Zollergasse: It's 7 - Exklusives Wohnerlebnis im Herzen Wiens

It's 7 - Art of Life

Wir präsentieren stolz das einzigartige Projekt It's 7 in der Zollergasse 7! Im 7. Bezirk, in der Zollergasse 7, entsteht mitten im Geschehen ein Immobilienprojekt, das urbanen Lifestyle mit exklusiver Wohnqualität verbindet.

Wohnraum in der Stadt ist ein Privileg. Das Leben mitten im Geschehen, wo alles fußläufig erreichbar ist und das Leben 24/7 stattfindet, ist eine seltene Möglichkeit.

Die Vielfalt dieses Projekts kennt keine Grenzen. Der historische Altbau wird liebevoll renoviert und teilweise umgestaltet, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Der Neubau hingegen wird mit stilvoller Raffinesse und außergewöhnlichem Design errichtet. Ihrer Fantasie werden hier keine Grenzen gesetzt. Lassen Sie sich überraschen ? einmalig und einzigartig!

Besonderheiten dieses Projektes:

- Intelligentes Raumkonzept
- 1A Lage
- Concierge-Service
- Riesige Freiflächen im Dachgeschoss
- Begrüntes Dach
- Verwendung hochwertiger Materialien wie Carrara-Marmor, Fischgrätparkett, Türen im Altbaustil
- Großflächige Panoramafenster
- Quellwasserqualität dank patentiertem Filtersystem
- Smarthome System
- 19 Wohnungen von 31m² bis 178m² Wohnfläche zuzüglich Freiflächen
- Ein Wohnerlebnis wie kein anderes

Beschreibung Top 4:

Traumhafte 2-Zimmerwohnung im Herzen der Stadt

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Wir bieten Ihnen hiermit eine einzigartige Gelegenheit, eine großartige 2-Zimmerwohnung im hochgelegenen Erdgeschoss unseres charmanten Altbauhauses zu erwerben. Diese südseitig ausgerichtete Wohnung bietet eine Fülle von natürlicher Helligkeit dank der bodentiefen Fenster.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der durchdachten Raumaufteilung begeistert sein. Die großzügige Wohnküche bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Das geräumige Schlafzimmer lädt zum Entspannen und Erholen ein. Das Badezimmer ist ein wahres Highlight und verfügt über eine begehbare Dusche, eine luxuriöse Badewanne, elegante Handwaschbecken und einen praktischen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Dank des kleinen Fensters in den Lichthof ist eine ideale Belüftung gewährleistet. Das moderne Badezimmer ist mit

fugenlosem Microtopping ausgestattet, das nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht ist. Das separate WC mit Handwaschbecken bietet zusätzlichen Komfort.

Die großzügige Raumhöhe von 2,90 Metern verleiht der Wohnung ein luftiges und einladendes Ambiente.

Diese Wohnung ist ein absolutes Juwel und wird sicherlich schnell vergeben sein. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu ergreifen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Merkmale der Wohnung:

Hochwertige Parkettböden
2-Zimmerwohnung im hochgelegenen Erdgeschoss
Südseitige Ausrichtung für viel natürliches Licht
Bodentiefe Fenster
Große Wohnküche
Geräumiges Schlafzimmer
Badezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne, Handwaschbecken und WM-Anschluss
Separates WC mit Handwaschbecken
Raumhöhe von 2,90 Metern
Modernes Badezimmer mit fugenlosem Microtopping

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 54,37 m² und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 489.330,00

Diese Wohnung ist ein wahrer Traum und wird Sie mit ihrem Charme und ihrer Funktionalität begeistern. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, bevor es jemand anderer tut!

Verfügbare Einheiten:

Innenhof rechts, Gartengeschoß/Souterrain, Top 1: 49,23m² Wohnfläche + 15,82 Garten: ? 514.260,00

Innenhof rechts, EG, Top 4: 54,37m² Wohnfläche = ? 489.330,00

Straßenrakt, 1.OG, Top 5: 132,39m² Wohnfläche = ? 1.853.460,00

Links mit der Brücke, 1.OG + 2.OG, Top 6: 96,99m² Wohnfläche = ? 969.900,00

Innenhof rechts, 1.OG, Top 7: 47,38m² Wohnfläche = ? 521.180,00

Straßenrakt, 2.OG, Top 8: 176,83m² Wohnfläche + Wintergarten 10,62m² = ? 2.549.960,00

Straßenrakt, 1.DG, Top 12: 130,34m² Wohnfläche + 20,97m² Terrasse = ? 2.112.450,00

Innenhof rechts, 1.DG, Top 13: 59,05m² Wohnfläche + 10,88m² Dachterrasse = ? 877.520,00

Straßenrakt, 2.DG ?Penthouse?, Top 14: 133,08m² Wohnfläche + 9,07m² Balkon + 76,93m² Dachterrasse + 30,10m² Terrasse = ? 2.580.000,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 15: 48,51m² Wohnfläche + 15,66m² Garten = ? 507.000,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 16: 45,67m² Wohnfläche + 12,78m² Garten = ? 546.160,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 17: 44,18m² Wohnfläche + 11m² Garten = ? 447.120,00

Innenhofrakt, EG, Top 18: 53,43m² Wohnfläche = ? 480.870,00

Innenhofrakt, 1.OG, Top 19: 31,06m² Wohnfläche = ? 326.130,00

Innenhofrakt, 1.OG, Top 20: 32,64m² Wohnfläche = ? 342.720,00

Innenhof links, 1.OG, Top 21: 47,30m² Wohnfläche = ? 496.650,00

Hofrakt, 1.OG + 2.OG, Top 22: 56,13m² Wohnfläche + 19,82m² Terrasse = Verkauft

Hofrakt, 1.OG + 2.OG, Top 23: 78,64m² Wohnfläche + 25,82m² Terrasse = ? 1.1098.480

Innenhof links, 1.OG, Top 24: 47,53m² Wohnfläche = ? 522.830,00

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 54.37m²

Wohnfläche: 54.37m²

Nutzfläche: 54.37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 55.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489330€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at