



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198340

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2196000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 158m²

Nutzfläche: 158m²

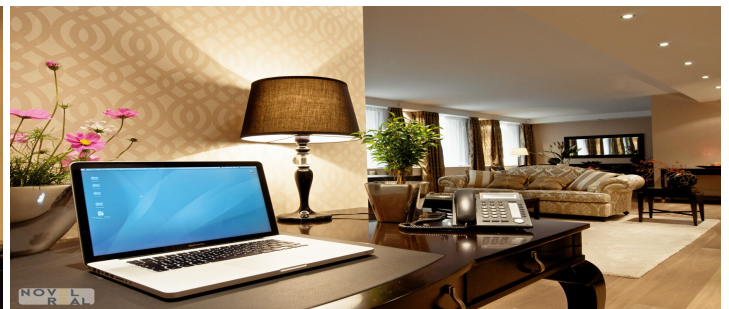
Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Luxuriöses Apartment im Herzen der Wiener Innenstadt!



Luxus-Apartment | Bürowidmung

Ein Investment der Spitzenklasse: Dieses außergewöhnliche Apartment vereint die Eleganz eines historischen Grand-Hotel-Ensembles mit der Ästhetik moderner Architektur. Die Einheit präsentiert sich als repräsentative Business-Residenz für höchste Ansprüche und bietet ein Ambiente, das sowohl produktives Arbeiten als auch stilvolles Wohnen ermöglicht.

Architektur & Atmosphäre

Die großzügige Raumgestaltung verbindet zeitlose Linienführung mit edlen Materialien. Maßgefertigte Einrichtungselemente, ausgewählte Kunstakzente und ein harmonisches Farbkonzept schaffen eine Atmosphäre, die Professionalität und Komfort perfekt vereint.

Investment-Highlights

Exklusiver Komfort und maximale Privatsphäre
Sicherheit und Servicequalität eines internationalen Hotelbetriebs
Grand-Hotel-Charakter mit modernster Infrastruktur
Hochwertige Ausstattung und Business-Standards auf internationalem Niveau

Ausstattungsmerkmale:

Edle Natursteine
Klassisch-moderne Designlinien
Hochwertige Lichtkonzepte
Zeitgemäße Bäder und Küchen
Klimatisierung
Repräsentative Raumaufteilung
Eigene Arbeitsbereiche

Hotel-Services für Eigentümer

Wellnessbereich mit Pool & Whirlpool
Fitness-Club
24/7 Room Service
24/7 Concierge
Tägliche Reinigung
Persönliche Assistenz
Limousinen-Service zum/vom Flughafen
Gepäck- & Porter-Service

Raumbeschreibung

Zwei luxuriös ausgestattete Badezimmer, eine separat gehaltene Küche sowie zwei einladende Schlafzimmer vervollständigen den repräsentativen Wohnbereich und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser besonderen Einheit.

Wohnbereich

Der zentrale Wohnraum ist offen gestaltet und mit hochwertigen Sitzmöbeln ausgestattet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die repräsentative Wirkung des Raumes. Die Verbindung von Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre für Gäste und entspannte Stunden.

Essbereich

Ein großformatiger Esstisch mit eleganten Stühlen bildet das Herzstück des Essbereichs. Die Positionierung erlaubt sowohl formelle Dinner als auch informelle Meetings in stilvollem Rahmen.

Küche

Die abgetrennte Küche ist funktional und modern ausgestattet. Hochwertige Einbauten und großzügige Arbeitsflächen ermöglichen effizientes Arbeiten ? ideal für private Nutzung oder diskrete Bewirtung.

Schlafzimmer 1 & 2

Beide Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert und bieten jeweils ein Doppelbett, stilvolle Nachtkästchen und geräumige Kleiderschränke. Die Raumwirkung ist ruhig und privat ? perfekt für Erholung oder konzentriertes Arbeiten.

Badezimmer 1 & 2

Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Die Verwendung von Naturstein und edlen Armaturen unterstreicht den luxuriösen Charakter.

Eingangsbereich

Ein kompakter Vorraum verbindet die einzelnen Bereiche diskret und effizient. Die klare Zonierung sorgt für Privatsphäre und eine angenehme Orientierung im Apartment.

Lagebeschreibung

Der Standort befindet sich im Herzen der Inneren Stadt, unmittelbar am Wiener Ringstraßenboulevard. Das Umfeld ist geprägt von historischen Palais, internationalen Hotels, Botschaften, gehobener Gastronomie und erstklassigen Geschäftsadressen.

Highlights

Direkt am Stadtpark (2 Minuten zu Fuß)
Neben dem Wiener Marriott Hotel
Wenige Schritte zum Palais Coburg
Fußläufig zur Kärntner Straße, Stephansplatz und Oper
Repräsentative, sichere und ruhige Premiumlage
Direkt im Gebäude befindet sich die Parkring Parkgarage (WIPARK).

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn:

U4 ? Station Stadtpark
U3 ? Station Stubentor

Straßenbahn:

Linien 2 und D

Buslinien:

2A, 3A, 4A, 74A, N71, N25 u. a. ? Haltestelle Schwarzenbergplatz direkt ums Eck

S?Bahn / Regionalzüge:

S1, S2, S4, REX1, REX3 ? erreichbar über Wien Mitte

Die Lage zählt zu den bestangebundenen Adressen der gesamten Innenstadt.

Erreichbarkeit

Flughafen Wien: ca. 20 Minuten mit Taxi

CAT/ÖBB Railjet ab Wien Mitte: 10 Minuten Fußweg

Direkte Anbindung an die Ringstraße für schnelle Zufahrt in alle Bezirke

Weitere verfügbare Einheiten

? ca. 348 m² | Wohnen

? ca. 421 m² | Wohnen

? ca. 155 m² | Bürowidmung

Alle Apartments zeichnen sich durch großzügige Grundrisse, elegante Raumhöhen und ein Interieur aus, das sowohl privaten als auch geschäftlichen Anforderungen gerecht wird.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Nina Jordanov telefonisch unter +43 660 442 7200 oder per E-Mail: nj@novel-real.at

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von

uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 158m²

Nutzfläche: 158m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 184m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.97m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2196000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at