

Inserat ID: 144833

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 446.985 €

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 47.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.3m<sup>2</sup>

Grundfläche: 47.3m<sup>2</sup>

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



It's 7 ? Art of Life JETZT IM VERKAUF und BEZUGSFERTIG

Sie träumen von außergewöhnlicher Wohnqualität in urbaner Lage? Wir verwirklichen Ihren Traum! Mit Stolz präsentieren wir It's 7, das exklusive Wohnprojekt in der Zollergasse 7 ? im Herzen des 7. Bezirks!

Nutzen Sie die Gelegenheit, als eine/r der Ersten Ihre Traumwohnung in diesem einzigartigen Projekt zu sichern.

It's 7 bietet eine seltene Kombination: urbaner Lifestyle trifft auf luxuriösen Wohnkomfort. Leben Sie in einem der begehrtesten Viertel Wiens, wo das Leben rund um die Uhr pulsiert und alle Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind.

Dieses Projekt setzt neue Maßstäbe in der Verbindung von historischem Charme und zeitgenössischem Design. Der denkmalgeschützte Altbau wurde sorgfältig modernisiert, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden, während der stilvolle Neubau mit raffiniertem Design und außergewöhnlicher Eleganz überzeugt.

Jetzt ist es soweit ? das Projekt ist fertiggestellt und die Wohnungen sind sofort bezugsfertig!

Highlights von It's 7:

Durchdachtes Raumkonzept für moderne Ansprüche

Concierge-Service für höchsten Komfort

Großzügige Dachterrassen mit atemberaubender Aussicht

Begrünte Dachflächen für mehr Lebensqualität

Edle Materialien und exklusive Ausstattung

19 Wohnungen zwischen 30 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup>, jeweils mit zusätzlichen Freiflächen

Ein Wohnerlebnis, das in Wien seinesgleichen sucht

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Beratungstermins.

---

Are you dreaming of exceptional living quality in an urban setting? We make your dream come true! We are proud to present It's 7, the exclusive residential project at Zollergasse 7, right in the heart of the 7th district!

Take advantage of this unique opportunity to be one of the first to select your dream apartment in this extraordinary project.

It's 7 offers a rare combination of urban lifestyle and luxurious living. Reside in one of Vienna's most sought-after neighborhoods, where life is vibrant 24/7 and all amenities are within walking distance.

This project sets new standards by blending historical charm with contemporary design. The listed heritage building has been lovingly modernized to meet the highest expectations, while the stylish new building impresses with refined architecture and exceptional elegance.

Now the time has come ? the project is complete and the apartments are ready for immediate move-in!

Highlights of It's 7:

Intelligent space design for modern needs

Concierge service for ultimate convenience

Expansive rooftop terraces with breathtaking views

Green rooftop areas for enhanced quality of life

High-quality materials and exclusive finishes

19 apartments ranging from 30 m<sup>2</sup> to 180 m<sup>2</sup>, each with additional outdoor spaces

A living experience like no other in Vienna

Your new home awaits! Contact us today for more information and to schedule a consultation.

Beschreibung Top 21:

Moderne 2-Zimmerwohnung - Das perfekte Zuhause der Extraklasse!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese moderne 2-Zimmerwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer praktischen Garderobenische im Vorraum empfangen, die Ihnen genügend Platz für Ihre Jacken und Schuhe bietet.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit einer eleganten Walk-In-Dusche, die Ihnen ein Gefühl von Luxus vermittelt. Eine großzügige Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und

Essen ein und schafft einen gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung. Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos das Schlafzimmer der Extraklasse. Durch die beidseitigen bodentiefen Fenster erreicht das Zimmer den Höhepunkt der Modernität und bietet den höchsten Komfort. Damit Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima genießen können, ist die Wohnung klimatisiert. Zudem wurde sie mit hochwertigen Materialien ausgestattet, um einen modernen und stilvollen Wohnkomfort zu gewährleisten. Da sich diese Wohnung im Neubautrakt befindet, ist sie auch ideal für die Vermietung geeignet. Wenn Sie an einer Vermietung interessiert sind, können wir Ihnen dabei behilflich sein. Merkmale der Wohnung:

Moderne 2-Zimmerwohnung  
Praktische Garderobenische im Vorraum  
Badezimmer mit Walk-In-Dusche  
Vollständig klimatisiert  
Ideal durchdachte Raumaufteilung  
Hochwertiger Carrara Marmor  
Eichenparkett  
Modernes Beleuchtungssystem  
Ruhige Lage im Innenhof  
Großzügige Wohnküche  
Schlafzimmer der Extraklasse mit beidseitigen bodentiefen Fenstern  
Neubau mit erstklassiger Qualität  
Ideale Eignung für Vermietung

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 47,30 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 446.985,-

Diese Wohnung bietet Ihnen einen einzigartigen Wohnkomfort in modernem und stilvollem Ambiente. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser exklusiven Wohnung überzeugen zu lassen. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten. Seien Sie schnell und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Wohnungsübersicht:

T1 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 49,23 m<sup>2</sup> + 15,82 Garten ? ? 464.834,00 (Verfügbar)  
T4 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 39,82 m<sup>2</sup> ? (Verkauft)  
T5 ? Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Obergeschoß, 132,39 m<sup>2</sup> ? ? 1.482.768,00 (Verfügbar)  
T6 ? Links mit der Brücke, 3 Zimmer, ZwGeschoß u. 1. OG, 96,99 m<sup>2</sup> ? ? 872.910,00 (Verfügbar)  
T7 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Obergeschoß, 47,38 m<sup>2</sup> ? ? 426.420,00 (Verfügbar)  
T8 ? Straßentrakt + Innenhof links, 5 Zimmer, 2. Obergeschoß, 176,83 m<sup>2</sup> + 10,62m<sup>2</sup> Wintergarten + 12m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse ? ? 2.039.968,00 (Verfügbar)  
T9 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,19 m<sup>2</sup> ? ? 441.753,00 (Verkauft)  
T10 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,34 m<sup>2</sup> ? ? 443.316,00 (Verkauft)  
T11 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,2 m<sup>2</sup> ? ? 439.488,00 (Verkauft)  
T12 ? Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 130,34 m<sup>2</sup> + 20,97m<sup>2</sup> Terrasse ? ? 1.901.205,00 (Verfügbar)  
T13 ? Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 59,05 m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> Terrasse ? ? 789.768,00 (Verfügbar)  
T14 ? Straßentrakt, 3 Zimmer, 2. Dachgeschoß, 133,08 m<sup>2</sup> +9m<sup>2</sup> Balkon + 30m<sup>2</sup> Terrasse + 77m<sup>2</sup> Dachterrasse ? ? 2.322.000,00 (Verfügbar)  
T15 ? Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,51 m<sup>2</sup> + 15,66m<sup>2</sup> Garten ? ? 456.354,00 (Reserviert)  
T16 ? Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,15 m<sup>2</sup> + 12,78m<sup>2</sup> Garten ? ?

439.992,00 (Reserviert)

T17 ? Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 44,18 m<sup>2</sup>+ 11m<sup>2</sup> Garten ? ? 362.167,20 (Reserviert)

T18 ? Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 53,43 m<sup>2</sup> ? ? 432.783,00 (Reserviert)

T19 ? Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 55,29 m<sup>2</sup> ? ? 451.251,00 (Verkauft)

T20 ? Innenhoftrakt, 1,5 Zimmer, ZwGeschoß, 32,64 m<sup>2</sup> ? ? 308.448,00 (Verfügbar)

T21 ? Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 47,3 m<sup>2</sup> ? ? 446.985,00 (Verfügbar)

T22 ? Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 49,13 m<sup>2</sup> ? ? 450.711,00 (Verkauft)

T23 ? Hoftrakt, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 78,64 m<sup>2</sup> + 25,82m<sup>2</sup> Terrasse ? ? 933.708,00 (Verfügbar)

T24 ? Innenhof rechts, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 89,22 m<sup>2</sup> ? ? 953.610,00 (Verkauft)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 47.3m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 47.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 47.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 446985€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at