

Inserat ID: 39595

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 514260€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Wohnfläche: 49.23m²

Nutzfläche: 57.14m²

Grundfläche: 65.05m²

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 1:

* Kappendecke Londoner Flair *

Einzigartige 2-Zimmerwohnung mit kleinem Garten und Londoner Flair

Schmuckstück! Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige 2-Zimmerwohnung im Souterrain unseres charmanten Altbauhauses anbieten zu dürfen. Diese Kappendecke-Wohnung mit bodentiefen Fenstern führt zu einem gemütlichen und sonnengeschützten Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Unsere Top 1-Wohnung besticht durch ihre einzigartige Atmosphäre. Im gesamten Souterrain sind historische Kappendecken angebracht, die einen Hauch von Londoner Flair in Ihre Wohnung bringen. Dieses stilvolle Detail verleiht der Wohnung eine ganz besondere Note.

Die großzügige Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Mahlzeiten. Das geräumige Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist ein wahres Highlight und verfügt über eine begehbare Dusche, elegante Handwaschbecken und einen praktischen Anschluss für die Waschmaschine. Das separate WC mit Handwaschbecken bietet zusätzlichen Komfort.

Das Badezimmer ist mit edlem Carrara-Marmor ausgestattet, der Luxus und Eleganz verspricht und Ihnen ein Gefühl von Exklusivität verleiht.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die beeindruckende Raumhöhe von 2,90 Metern. Dies schafft eine atemberaubende Wohnatmosphäre und verleiht der Wohnung ein großzügiges und luxuriöses Ambiente.

Diese Wohnungen sind äußerst begehrt und werden sicherlich schnell vergeben sein. Zögern Sie daher nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu ergreifen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Merkmale der Wohnung:

- 2-Zimmerwohnung im Souterrain
- Südseitige Ausrichtung mit bodentiefen Fenstern zum Garten
- Hochwertige Parkettböden
- Historische Kappendecken für Londoner Flair
- Großzügige Wohnküche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Handwaschbecken
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Luxuriöser Carrara-Marmor im Badezimmer
- Beeindruckende Raumhöhe von 2,90 Metern

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 49,23 m² zuzüglich 15,82m² Garten und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 514.260,00

Diese Wohnungen sind eine wahre Oase der Ruhe und bieten Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einem solch außergewöhnlichen Wohnraum zu leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie schnell und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

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

Straßentrakt, 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

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

Straßentrakt, 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

Straßentrakt, 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

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

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

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

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

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

Hoftrakt, 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: 65.05m²

Wohnfläche: 49.23m²

Nutzfläche: 57.14m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 55.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 514260€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at