



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39591

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 521180€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 47.38m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.38m<sup>2</sup>

Grundfläche: 47.38m<sup>2</sup>

## 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 31m<sup>2</sup> bis 178m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Freiflächen
- Ein Wohnerlebnis wie kein anderes

Beschreibung Top 7:

Exklusive 2-Zimmerwohnung im 1-Liftstock - Ein wahres Juwel!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Wir freuen uns, Ihnen eine exklusive Auswahl an hochwertigen Wohnungen in unserem Top-Haus anbieten zu dürfen! Diese Traumwohnungen versprechen nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern auch eine Fülle von natürlichem Licht, dank der großflächigen bodentiefen Fenster.

Unsere Top 7-Wohnung ist perfekt geplant und bietet ein Höchstmaß an Komfort. Die großzügige Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das geräumige Schlafzimmer bietet Ihnen eine gemütliche Ruheoase. Das Badezimmer beeindruckt mit einer begehbaren Dusche und eleganten Handwaschbecken. Dank des kleinen Fensters in den Lichthof ist eine ideale Belüftung gewährleistet. Das gesamte Badezimmer ist mit edlem Carrara-Marmor ausgestattet, der Luxus und Eleganz verspricht und Ihnen ein Gefühl von Exklusivität verleiht.

Direkt neben dem Badezimmer befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Das separate WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die atemberaubende Raumhöhe von 3,40 Metern. Dieses beeindruckende Merkmal schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre und verleiht der Wohnung ein großzügiges und luxuriöses Ambiente.

Diese Wohnungen sind 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 ersten Liftstock
- Südseitige Ausrichtung für viel natürliches Licht
- Bodentiefe Fenster
- Großzügige Wohnküche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Handwaschbecken
- Extra Abstellraum mit WM-Anschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Luxuriöser Carrara-Marmor im Badezimmer
- Beeindruckende Raumhöhe von 3,40 Metern

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 47,38 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für

individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 521.180,00

Diese Wohnungen sind ein wahrer Genuss für anspruchsvolle Käufer, die nach Exklusivität und Eleganz suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einem solch einzigartigen 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: 49,23m<sup>2</sup> Wohnfläche + 15,82 Garten: ? 514.260,00

Innenhof rechts, EG, Top 4: 54,37m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 489.330,00

Straßentrakt, 1.OG, Top 5: 132,39m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 1.853.460,00

Links mit der Brücke, 1.OG + 2.OG, Top 6: 96,99m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 969.900,00

Innenhof rechts, 1.OG, Top 7: 47,38m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 521.180,00

Straßentrakt, 2.OG, Top 8: 176,83m<sup>2</sup> Wohnfläche + Wintergarten 10,62m<sup>2</sup> = ? 2.549.960,00

Straßentrakt, 1.DG, Top 12: 130,34m<sup>2</sup> Wohnfläche + 20,97m<sup>2</sup> Terrasse = ? 2.112.450,00

Innenhof rechts, 1.DG, Top 13: 59,05m<sup>2</sup> Wohnfläche + 10,88m<sup>2</sup> Dachterrasse = ? 877.520,00

Straßentrakt, 2.DG ?Penthouse?, Top 14: 133,08m<sup>2</sup> Wohnfläche + 9,07m<sup>2</sup> Balkon + 76,93m<sup>2</sup> Dachterrasse + 30,10m<sup>2</sup> Terrasse = ? 2.580.000,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 15: 48,51m<sup>2</sup> Wohnfläche + 15,66m<sup>2</sup> Garten = ? 507.000,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 16: 45,67m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12,78m<sup>2</sup> Garten = ? 546.160,00

Innenhof links, Gartengeschoß/Souterrain + EG, Top 17: 44,18m<sup>2</sup> Wohnfläche + 11m<sup>2</sup> Garten = ? 447.120,00

Innenhoftrakt, EG, Top 18: 53,43m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 480.870,00

Innenhoftrakt, 1.OG, Top 19: 31,06m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 326.130,00

Innenhoftrakt, 1.OG, Top 20: 32,64m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 342.720,00

Innenhof links, 1.OG, Top 21: 47,30m<sup>2</sup> Wohnfläche = ? 496.650,00

Hoftrakt, 1.OG + 2.OG, Top 22: 56,13m<sup>2</sup> Wohnfläche + 19,82m<sup>2</sup> Terrasse = Verkauft

Hoftrakt, 1.OG + 2.OG, Top 23: 78,64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 25,82m<sup>2</sup> Terrasse = ? 1.1098.480

Innenhof links, 1.OG, Top 24: 47,53m<sup>2</sup> 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

## Eckdaten

Grundfläche: 47.38m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 47.38m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.38m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 60.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 521180€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at