

Inserat ID: 39593

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1853460€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

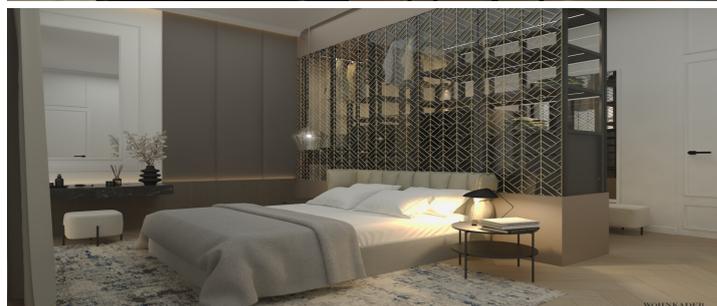
office@wohnskader.at

Wohnfläche: 132.39m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132.39m<sup>2</sup>

Grundfläche: 132.39m<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 5:

Exklusive, großzügige Traum-Wohnung im Haupthaus - Ein einzigartiges Juwel!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese elegante und großzügige Wohnung im Haupthaus ist ein wahres Juwel und wird höchsten Ansprüchen gerecht. Jeder Raum wurde ideal durchdacht und bietet Ihnen den ultimativen Komfort.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Entrée empfangen, das Ihren Gästen einen beeindruckenden ersten Eindruck vermittelt. Ein Gäste-WC mit Handwaschbecken steht Ihnen und Ihren Besuchern zur Verfügung. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein weiterer Wirtschaftsraum dient gleichzeitig als Garderobe, um Ihre Kleidung und

Accessoires stilvoll zu organisieren.

Der Masterbedroom ist eine wahre Oase der Entspannung. Er verfügt über eine begehbare Garderobe und ein luxuriöses Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie sich zurückziehen und den Alltag hinter sich lassen. Ein weiteres Schlafzimmer bietet zusätzlichen Platz für Gäste oder Familienmitglieder. Ein zweites, getrenntes WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die atemberaubende Raumhöhe von 3,39 Metern.

Diese Wohnung ist ein einzigartiges Schmuckstück und wird sicherlich schnell vergeben sein. Um dieses Juwel zu ergattern, sollten Sie sich schnellstmöglich bei uns melden und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Merkmale der Wohnung:

Elegante und großzügige Traum-Wohnung im Haupthaus  
Vollständig klimatisiert  
Ideal durchdachte Raumaufteilung  
Hochwertiger Carrara Marmor  
Eichenparkett  
Modernes Beleuchtungssystem  
Großzügiges Entrée  
Gäste-WC mit Handwaschbecken  
Abstellraum mit WM-Anschluss  
Wirtschaftsraum/Garderobe  
Masterbedroom mit begehbaren Garderobe und Badezimmer

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 132,39 m<sup>2</sup> mit einer Raumhöhe von 3,38m und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 1.853.460,00

Diese Wohnung bietet Ihnen den höchsten Komfort und ist ein wahrer Rückzugsort, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Juwel zu ergattern. 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

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

Straßenrakt, 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

Straßenrakt, 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

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

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

Innenhofrakt, 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

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

Hofrakt, 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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 132.39m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 132.39m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132.39m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: 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: 1853460€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at