



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53960

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1098480€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 78.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91.57m<sup>2</sup>

Grundfläche: 104.45m<sup>2</sup>

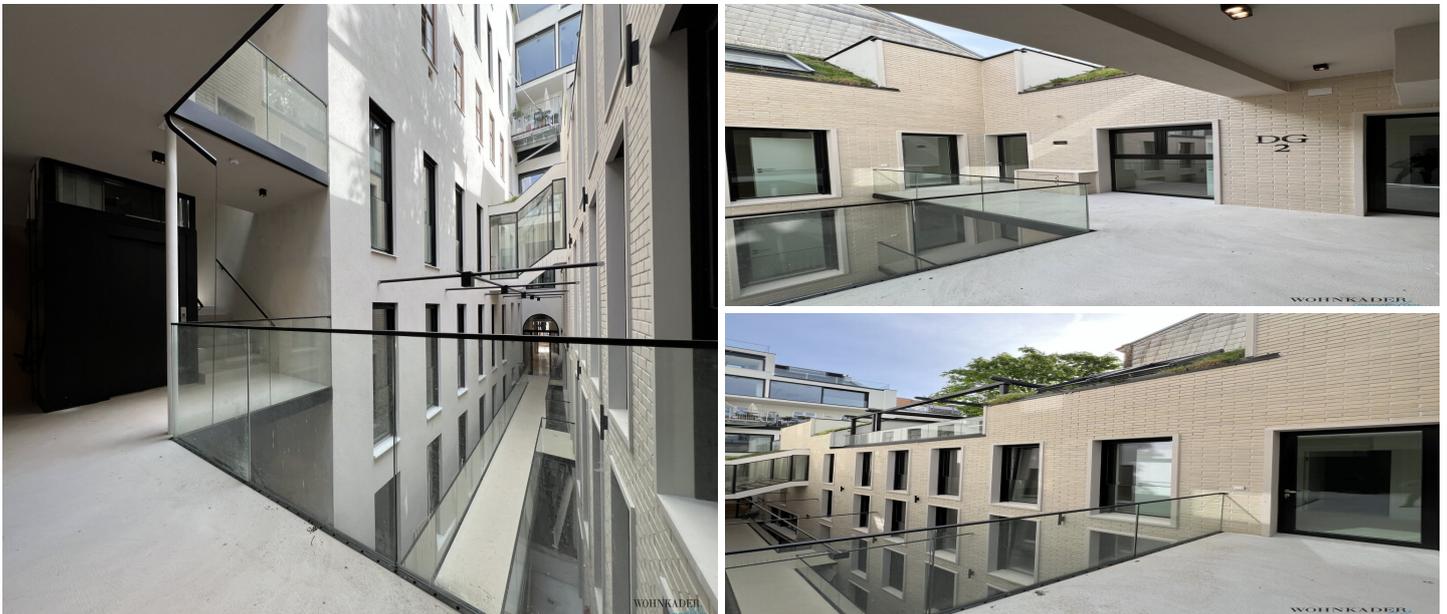
### **Kontaktinformationen:**

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

## **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 23:

Geniale Maisonette-Wohnung mit riesiger Terrasse im Innenhof - Ein absolutes Highlight!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese Top-Wohnung, die im ruhigen Innenhof gelegen ist, mit ihrer riesigen Terrasse ist einfach genial! Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Auf der unteren Etage finden Sie ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche, einer Badewanne und einem WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum mit WM-Anschluss. Auf der oberen Etage befindet sich ein zweites Schlafzimmer, ein getrenntes WC und das große Wohnzimmer mit offener Küche.

Das großzügige Wohnzimmer ist das absolute Highlight dieser Wohnung, mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3,29 m. Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen. Das Zimmer bietet bodentiefe Fenster, die Ihnen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse ermöglichen.

Genießen Sie die Ruhe und die grüne Umgebung im Innenhof, während Sie auf dieser Terrasse entspannen. Die Terrasse ist mit einer Elektro-Pergola ausgestattet und bietet an heißen Tagen angenehmen Schatten. Bei Bedarf lässt sie sich jedoch in Sekundenschnelle öffnen, um die Sonne zu genießen.

Diese Wohnung ist ein Unikat der Extraklasse und wird mit Sicherheit schnell weg sein! Verpassen Sie nicht die Chance, sich dieses einzigartige Juwel zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie schnell und verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden!

Merkmale der Wohnung:

Geniale Maisonette-Wohnung

Ruhige Lage im Innenhof

Große Terrasse als absolutes Highlight

Schlafzimmer und Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung auf der unteren Etage

Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche auf der oberen Etage

Raumhöhe von über 3,29 m im Wohnzimmer

Vollständig klimatisiert

Ideal durchdachte Raumaufteilung

Modernes Beleuchtungssystem

Hochwertiger Carrara Marmor

Eichenparkett

Bodentiefe Fenster mit direktem Zugang zur Terrasse

Elektro-Pergola auf der Terrasse für angenehmen Schatten

Einzigartiges Unikat der Extraklasse

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 78,64 m<sup>2</sup> zuzüglich 25,82 m<sup>2</sup> Terrasse und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 1.098.480,00

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser genialen Maisonette-Wohnung mit riesiger Terrasse zu überzeugen. Diese Wohnung wird schnell weg sein, also seien Sie schnell und verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

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

Straßenrakt, 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

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

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

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 = ? 1.098.480,00

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: 104.45m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 78.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 58.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1098480€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at