



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53957

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 877520€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

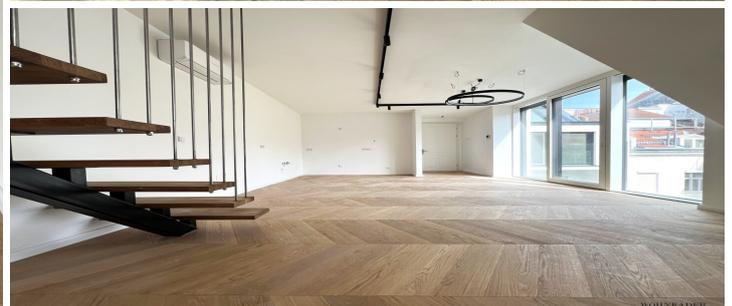
office@wohnskader.at

Wohnfläche: 59.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.68m<sup>2</sup>

Grundfläche: 69.93m<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 13:

Moderne, lichtdurchflutete Dachwohnung im Innenhof - Ein Ort der Coolness im 7. Bezirk!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese coole, moderne und lichtdurchflutete Dachwohnung ist der Inbegriff von Coolness im 7. Bezirk. Wenn Sie einen modernen und anspruchsvollen Lebensstil suchen, sind Sie hier genau richtig! Die Wohnung befindet sich im absolut ruhigen Innenhof des Hauses, ist südseitig ausgerichtet und bietet großzügige Glasflächen, die für eine herrliche Helligkeit sorgen.

Die Wohnung besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, das den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Hier können Sie entspannte Abende genießen und mit Freunden und Familie zusammenkommen. Der Mastebereich verfügt über eine offene Garderobe und ein modernes Badezimmer, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ein separates WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Wohnzimmer ist mit großzügigen bodentiefen Fenstern ausgestattet, die sich komplett öffnen lassen und einen französischen Balkon im Wohnbereich ergeben. Dies schafft eine schlichte und elegante Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus führt eine freistehende moderne Treppe auf die gemütliche Dachterrasse, die bereits mit einer Elektro-Pergola ausgestattet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Sonne genießen. Jedes Detail dieser Wohnung wurde durchdacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort für moderne Menschen, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Dachwohnung zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

Cooler, moderner und lichtdurchfluteter Dachgeschosswohnung

Vollständig klimatisiert

Ideal durchdachte Raumaufteilung

Hochwertiger Carrara Marmor

Eichenparkett

Modernes Beleuchtungssystem

Ruhige Lage im Innenhof

Südseitige Ausrichtung für viel Helligkeit

Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche

Mastebereich mit offener Garderobe und Badezimmer

Getrenntes WC mit Handwaschbecken

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer mit französischem Balkon

Freistehende moderne Treppe zur gemütlichen Dachterrasse  
Elektro-Pergola auf der Dachterrasse

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 59,05 m<sup>2</sup> zuzüglich 10,88 Dachterrasse und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 877.520,00

Diese Wohnung bietet Ihnen einen Ort der Coolness und Modernität im Herzen des 7. Bezirks. 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

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 = ? 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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 69.93m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 59.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.68m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 55.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 877520€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at