



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39590

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2549960€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 176.83m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 182.14m<sup>2</sup>

Grundfläche: 187.45m<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 8:

Exklusive Luxuswohnung für anspruchsvolle Kunden - Das ultimative Juwel!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese Wohnung ist ein nach Maß gestaltetes Juwel, das höchste Qualität und Komfort bietet. Hier wird der Anspruch an Eleganz und Exklusivität erfüllt. Diese Wohnung ist perfekt für Kunden, die den Wert von Qualität und Komfort schätzen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem eleganten Flur empfangen, der den ersten Eindruck von der Hochwertigkeit dieser Wohnung vermittelt. Vom Flur aus erreichen Sie das Gäste-WC, den Waschraum, das großzügige Badezimmer und den atemberaubenden Wohnbereich. Der Flur führt Sie weiter zu den drei Schlafzimmern. Jedes Zimmer ist mit viel Platz für die Garderobe und wunderschönen Materialien ausgestattet.

Das Herzstück dieser Wohnung ist das riesige Wohnzimmer mit offener Küche, das eine großzügige Fläche von über 55 m<sup>2</sup> bietet. Hier können Sie die Eleganz und Exklusivität von Wien in vollen Zügen genießen. Von diesem großzügigen Bereich aus gelangen Sie in den einzigartigen Wintergarten, der zu einem zusätzlichen vierten Schlafzimmer führt. Dieses Zimmer verfügt über einen eigenen Badezimmerbereich und eine private Terrasse. Somit ist es ideal als Gästebereich, Masterbedroom, Homeoffice oder flexiblen Raum nutzbar.

Diese Wohnung ist das ultimative Juwel und spricht Kunden an, die den höchsten Anspruch an Qualität und Komfort haben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Juwel zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

Exklusive Luxuswohnung + Nach Maß gestaltetes Juwel

Vollständig klimatisiert

Ideal durchdachte Raumaufteilung

Modernes Beleuchtungssystem

Hochwertiger Carrara Marmor

Eichenparkett

Eleganter Flur

Gäste-WC

Waschraum

Großzügiges Badezimmer

Drei Schlafzimmer mit viel Platz für die Garderobe

Riesiges Wohnzimmer mit offener Küche (über 55 m<sup>2</sup>)

Einzigartiger Wintergarten

Zusätzliches viertes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmerbereich und privater Terrasse

Vielseitig nutzbarer Raum für Gäste, Masterbedroom, Homeoffice, etc.

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 176,83 m<sup>2</sup> zuzüglich 12m<sup>2</sup> Terrassen und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 2.549.960,00

Diese Wohnung bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohnambiente mit höchster Qualität und Komfort. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses ultimative 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 187.45m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 176.83m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 182.14m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: 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: 2549960€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at