

Inserat ID: 157052

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 38500000€

Straße:

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Wohnfläche: 360m²

Exklusive Stadtresidenz in Wiener Spitzenlage im renommierten Hotelambiente



Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung, die Eleganz, Großzügigkeit und funktionales Design auf höchstem Niveau vereint. Diese exquisit möblierte Residenz mit einer Gesamtfläche von 360 m² befindet sich in einem der renommiertesten Luxushotels Wiens ? eine einmalige Gelegenheit, höchsten Wohnkomfort mit der exklusiven Atmosphäre eines Spitzenhotels zu verbinden.

Highlights der Immobilie:

Erstklassige Ausstattung: Edle Materialien, maßgefertigte Designermöbel, raffinierte Details sorgen für höchsten Komfort.

Großzügige Raumgestaltung: Der loftartige Wohn- und Küchenbereich mit offener Designerküche bildet das stilvolle Herzstück der Wohnung.

Stilvoll & funktional: Edler Vollholzparkettboden, elegante Schlafzimmer, großzügige Bäder und durchdachte Stauraumlösungen.

Garage: In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen 2 Plätze zur Miete zur Verfügung.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Der Wohnungseigentumsvertrag erlaubt eine grundbücherliche Aufteilung in mehrere Einheiten.

Raumaufteilung:

Repräsentatives Vorzimmer

Loftartiger Wohn-/Essbereich mit exklusiver Markenküche

4 elegante Schlafzimmer

4 luxuriöse Badezimmer

2 Gäste-WCs mit Handwaschbecken

2 Schrankräume

1 Wirtschaftsraum

1 Abstellraum

Lage ? Urbanes Leben im Herzen Wiens:

Die Immobilie befindet sich am prestigeträchtigen Parkring, einer der repräsentativsten Adressen

der Wiener Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stephansdom, die Staatsoper, die Kärntner Straße, der Graben sowie exklusive Boutiquen, Restaurants und berühmte Kaffeehäuser. Der nahegelegene Stadtpark bietet eine grüne Oase zum Entspannen, während der Donaukanal ein vielfältiges Freizeitangebot bereithält.

Optimale Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U3, U4

Straßenbahn: Linien 1, 2, 62, 71, D

Buslinien: 4A, 57A, 59A

Badner Bahn direkt erreichbar

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke
<500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule
<1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 360m²

Zimmer: 6.5

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 83.13m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at