

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

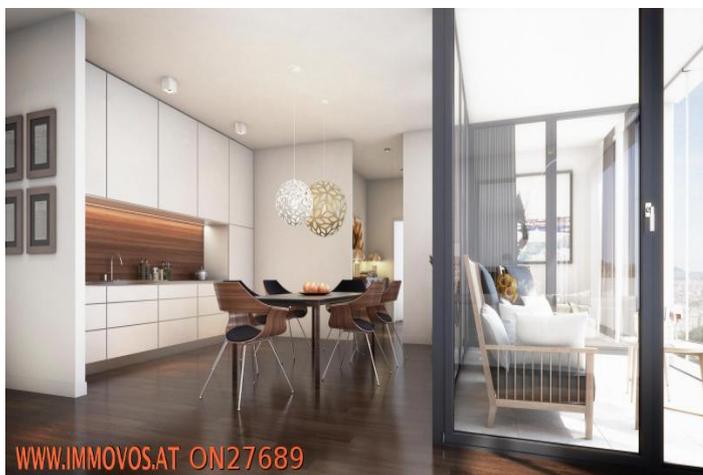


Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ kolb@immovos.at

Datum: 22. 02. 2019

GANZ WIEN ZU IHREN FÜSSEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 29578
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 10., Favoriten
Ort: Wien 10., Favoriten
Lage: Schweizer Garten
Verkehrsanbindung: siehe Beschreibung

KOSTEN

Preis: € 923.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Nutzfläche ca.: 160,00 m²
Terrassenfläche ca.: 14,00 m²
Kellerfläche ca.: 4,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Anfang 2019
Baujahr: 2017
Zimmer: 4

GANZ WIEN ZU IHREN FÜSSEN

Wohnen in einem neuen Stadtteil dem „Quartier Belvedere“ nur 3 U-Bahnstationen vom Stephansdom entfernt.

Exklusive Qualität verbunden mit intelligenten Grundrissen ergeben ein einzigartiges Wohngefühl.

Der Blick über das Schloss Belvedere Richtung Innenstadt wird Sie verzaubern.

Die 146 m² dieser außergewöhnlichen Wohnung teilen sich auf in:
 eine Wohnküche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 Toiletten, Schrankraum, Vorzimmer und Abstellraum. Hinzu kommt eine Loggia/Balkon mit Blick Richtung Barockgarten Belvedere.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:
 - bodentiefe Glaselemente mit elektrischer Außenbeschattung

Stockwerk:	5
Stellplätze	1
Tiefgarage:	
Anzahl Terrassen:	1
Bäder:	2
Anzahl WCs:	2
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme Fussboden
Heizwärmebedarf:	27,36 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,72
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Abstellraum, Barrierefrei, Küche offen, Lift, Garage, Keller, Tiefgarage, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster, Gartennutzung;

- hochwertige Parkettböden in Eiche
 - Fußbodenheizung und Deckenkühlung
 - großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
 - bodengleiche Dusche mit Rainshower und/oder Badewanne
 - Sicherheitseingangstür
 - Videogegensprechanlage
 - Undercover-Sprinkler
 - und vieles mehr
- optional Smarthome (Hausautomationssystem) und Einbauküche

Das Haus selbst bietet Ihnen jeglichen Komfort:

- direkte Wohnraumfahrt mit dem Aufzug
- großzügiges Foyer
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- 4 m² großer Einlagerungsraum pro Wohnung mit E-Anschluss
- Waschküche und allgemeines WC im EG
- Multifunktionsraum
- Kinderspielplatz in der hauseigenen Parkanlage
- Garagenstellplatz käuflich oder anmietbar
- Stromtankstellen

Energieausweis: HWB 27,36, fGee 0,72

Die vorläufig errechneten Betriebskosten betragen 2,36 Euro/m²Wohnfläche/Monat

Strom, Heizung, Kühlung, Wasser werden nach Verbrauch vorgeschrieben.

Die an den 3. und 4. Bezirk angrenzende Lage wird Sie beeindrucken:

Hervorragender innerstädtischer Standort direkt beim Hauptbahnhof.

Einkaufszentrum mit mehr als 90 Geschäften und vielfältiger Gastronomie.

Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar.

Ihre Nachbarn sind das Schloss Belvedere mit seiner barocken Parkanlage sowie der Schweizer und Botanische Garten.

Die öffentliche Anbindung ist perfekt:

Züge der Österreichischen Bundesbahnen

Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S60 und S80 sowie Regionalzüge

U-Bahnlinie U1

Straßenbahnen O, 18 und D

Autobusse 13A und 69A

Direktverbindung zum Flughafen

Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden

(wenige Plätze stehen auch noch zum Verkauf)

In den PARKAPARTMENTS am BELVEDERE stehen Ihnen derzeit noch weitere 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Größen von 53 - 250m² zur Verfügung.

Ich würde mich sehr freuen Ihnen dieses exklusive Wohnprojekt bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch vorstellen zu dürfen.



WOHNTYP D 07

5. - 12. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER
Wohnfläche Gesamt ca. 101,44 m²

Flur 1	16,80 m ²
Balkon	45,42 m ²
Flur 2	3,75 m ²
Flur 3	2,97 m ²
Schlafzimmer 1	17,88 m ²
Bad 1	8,97 m ²
Schlafzimmer 2	14,80 m ²
Schlafzimmer 3	15,74 m ²
Bad 2	4,47 m ²
Flur 4	2,95 m ²
WC 1	5,37 m ²
WC 2	2,90 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
Ankleide	4,54 m ²
Lage	17,42 m ²
Wohnfläche Gesamt	101,44 m²
Balkon	45,42 m ²

12

PLANSTAND APRIL 2016, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

PARK APARTMENTS AM BELVEDERE
Selection

Handy-Wohnmanöver

WWW.IMMOVOS.AT ON27689



