

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



Monika Vass

☎ +43 650/ 333 67 63
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ vass@immovos.at

Datum: 21. 04. 2018

EXKLUSIVITÄT TRIFFT MODERNE



EXKLUSIVITÄT trifft MODERNE

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.

Die 77 m² dieser außergewöhnlichen Wohnung teilen sich auf in:
 eine Wohnküche, 2Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Toilette, Vorzimmer und Abstellraum. Hinzu kommt ein Balkon mit Blick Richtung Abendsonne.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- bodentiefe Glaselemente mit elektrischer Außenbeschattung
- hochwertige Parkettböden in Eiche
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
- bodengleiche Dusche mit Rainshower und/oder

ÜBERBLICK

Objekt ID:	27690
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien 10., Favoriten
Lage:	Schweizer Garten
Verkehrsanbindung:	siehe Beschreibung

KOSTEN

Preis:	€ 518.100,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	77,00 m ²
Nutzfläche ca.:	82,00 m ²
Balkon Fl. ca.:	5,00 m ²
Kellerfläche ca.:	4,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	Anfang 2019
Baujahr:	2017
Zimmer:	3
Stockwerk:	11

Stellplätze	1
Tiefgarage:	
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	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;

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



Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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.



WOHNSTIEGE

WOHNTYP C 06

4. - 15. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 71,20 m²

1	Für	4,31 m ²
2	Wohnen	21,55 m ²
3	Küche	4,59 m ²
4	Schlafen	18,47 m ²
5	Aussehen/Pool	11,91 m ²
6	Bad	5,57 m ²
7	WC	1,64 m ²
8	Abstellraum	1,99 m ²
Wohnfläche Gesamt		71,20 m²
9	Balkon	5,00 m ²

12

HOTEL



WWW.IMMOVOS.AT **ON27690**

SWITEZ

N



PLANUNG: JARIG, JOSEF, ANDBRECHER VORBEREITUNG