

## Lebenskunst in der Zollergasse: It's 7 - Exklusives Wohnerlebnis im Herzen Wiens



**Objektnummer: 5561/2452**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1818
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	132,39 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	132,39 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	132,39 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	132,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	1.482.768,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

T +43 676 542 73 64  
H +43 676 540 55 29

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





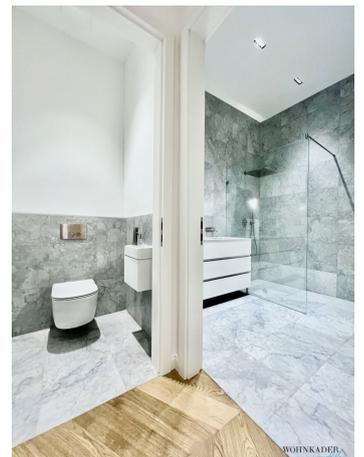
WOHNKADER  
Lifestyle



WOHNKADER



WOHNKADER

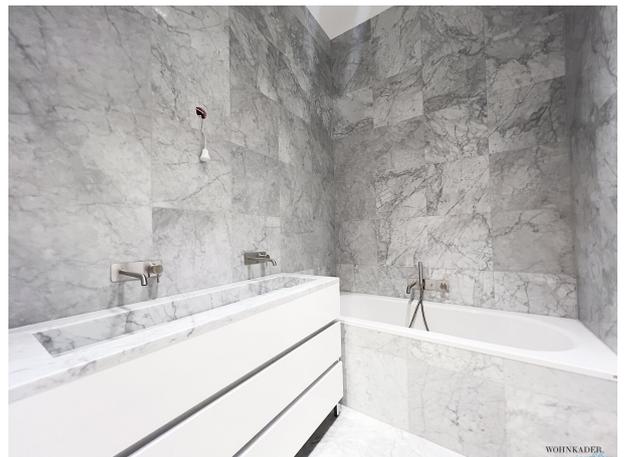




WOHNKADER  
immobilien



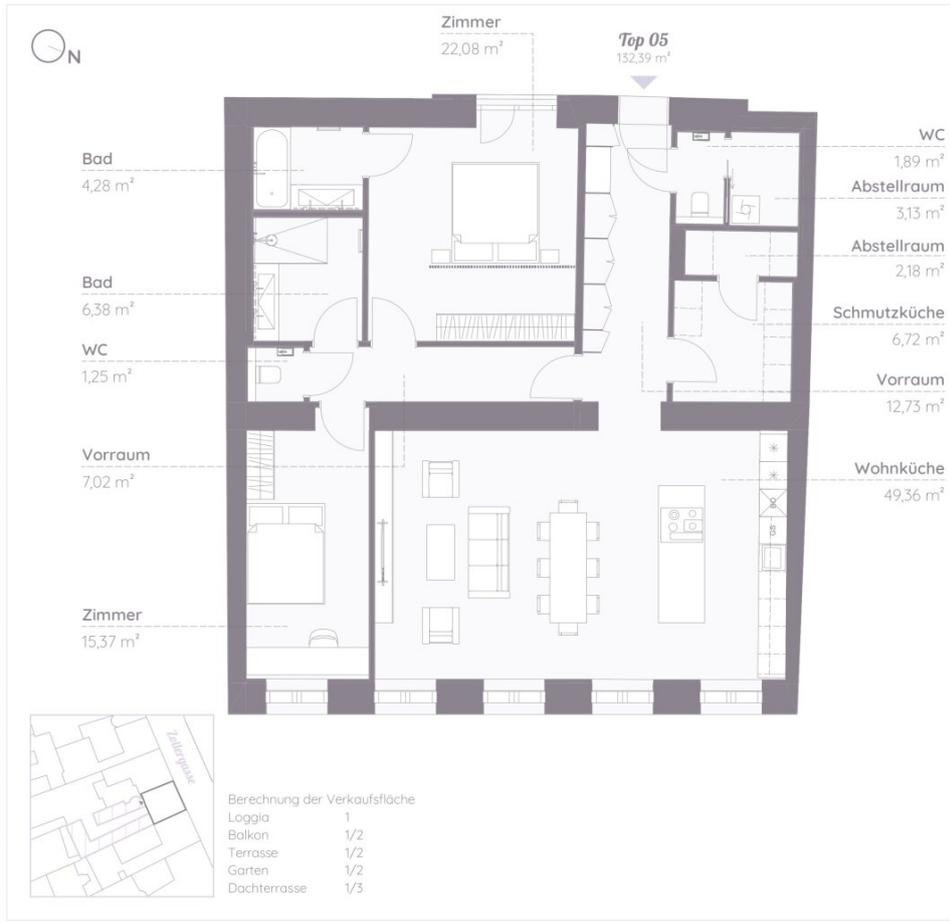
WOHNKADER



WOHNKADER



Die planliche Darstellung der Wohneinheiten in den Verkaufsplänen dient lediglich der Illustration über die Raumaufteilung. Da im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens vereinzelt Wärmungsänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KGW Projektentwicklung GmbH und seitens der Wohnkader GmbH keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



## Top 05

Zollergasse 7  
1070 Wien

### 1.Obergeschoß

Vorraum	12,73 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,18 m <sup>2</sup>
Schmutzküche	6,72 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	22,08 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
WC	1,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,37 m <sup>2</sup>
Wohnküche	49,36 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 132,39 m<sup>2</sup>

**Verkaufsfläche** 132,39 m<sup>2</sup>

**WOHNKADER**  
*quality of living*



Exklusive Vermittlung  
Wohnkader Immobilien

Mag. Marija Stazić  
+43 676 5405529  
Fleischmarkt 14/9, AT-1010 Wien  
www.wohnkader.at

**WOHNKADER**  
*immobilien*

# Objektbeschreibung

## It's 7 – Art of Life

### JETZT IM VERKAUF und BEZUGSFERTIG

Sie träumen von außergewöhnlicher Wohnqualität in urbaner Lage? **Wir verwirklichen Ihren Traum!**

Mit Stolz präsentieren wir **It's 7**, das exklusive Wohnprojekt in der **Zollergasse 7** – im Herzen des 7. Bezirks!

Nutzen Sie die Gelegenheit, als eine/r der Ersten Ihre Traumwohnung in diesem einzigartigen Projekt zu sichern.

**It's 7** bietet eine seltene Kombination: urbaner Lifestyle trifft auf luxuriösen Wohnkomfort. Leben Sie in einem der begehrtesten Viertel Wiens, wo das Leben rund um die Uhr pulsiert und alle Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind.

Dieses Projekt setzt neue Maßstäbe in der Verbindung von historischem Charme und zeitgenössischem Design. Der denkmalgeschützte Altbau wurde sorgfältig modernisiert, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden, während der stilvolle Neubau mit raffiniertem Design und außergewöhnlicher Eleganz überzeugt.

Jetzt ist es soweit – das Projekt ist **fertiggestellt** und die Wohnungen sind **sofort bezugsfertig!**

### Highlights von It's 7:

- Durchdachtes Raumkonzept für moderne Ansprüche
- Concierge-Service für höchsten Komfort
- Großzügige Dachterrassen mit atemberaubender Aussicht
- Begrünte Dachflächen für mehr Lebensqualität
- Edle Materialien und exklusive Ausstattung

- 19 Wohnungen zwischen 30 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup>, jeweils mit zusätzlichen Freiflächen
- Ein Wohnerlebnis, das in Wien seinesgleichen sucht

## **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Beratungstermins.

---

Are you dreaming of exceptional living quality in an urban setting? **We make your dream come true!**

We are proud to present **It's 7**, the exclusive residential project at **Zollergasse 7**, right in the heart of the 7th district!

Take advantage of this unique opportunity to be one of the first to select your dream apartment in this extraordinary project.

**It's 7** offers a rare combination of urban lifestyle and luxurious living. Reside in one of Vienna's most sought-after neighborhoods, where life is vibrant 24/7 and all amenities are within walking distance.

This project sets new standards by blending historical charm with contemporary design. The listed heritage building has been lovingly modernized to meet the highest expectations, while the stylish new building impresses with refined architecture and exceptional elegance.

Now the time has come – the project is **complete** and the apartments are **ready for immediate move-in!**

### **Highlights of It's 7:**

- Intelligent space design for modern needs
- Concierge service for ultimate convenience
- Expansive rooftop terraces with breathtaking views

- Green rooftop areas for enhanced quality of life
- High-quality materials and exclusive finishes
- 19 apartments ranging from 30 m<sup>2</sup> to 180 m<sup>2</sup>, each with additional outdoor spaces
- A living experience like no other in Vienna

### **Your new home awaits!**

Contact us today for more information and to schedule a consultation.

### **Beschreibung Top 5:**

#### **Exklusive, großzügige Traum-Wohnung im Haupthaus - Ein einzigartiges Juwel!**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese elegante und großzügige Wohnung im Haupthaus ist ein wahres Juwel und erfüllt höchste Ansprüche. Jeder Raum wurde ideal durchdacht und bietet Ihnen den ultimativen Komfort.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Entrée empfangen, das Ihren Gästen einen beeindruckenden ersten Eindruck vermittelt. Ein Gäste-WC mit Handwaschbecken steht Ihnen und Ihren Besuchern zur Verfügung. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein weiterer Wirtschaftsraum dient gleichzeitig als Garderobe, um Ihre Kleidung und Accessoires stilvoll zu organisieren.

Ein riesiger, lichtdurchfluteter Wohnraum öffnet sich vom Vorraum und erstrahlt in Stil und Eleganz. Die Wohnung wurde mit Stuck verfeinert, und indirekte Beleuchtung sowie die Beleuchtungslösungen von Delta Light schmücken diese außergewöhnliche Wohnung.

Der Masterbedroom ist eine wahre Oase der Entspannung. Er verfügt über eine begehbare Garderobe und ein luxuriöses Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie sich zurückziehen und den Alltag hinter sich lassen. Ein weiteres Schlafzimmer bietet zusätzlichen Platz für Gäste oder Familienmitglieder. Ein zweites, getrenntes WC mit

Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die atemberaubende Raumhöhe von 3,39 Metern, die dem gesamten Wohnbereich ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit verleiht.

Diese Wohnung ist ein einzigartiges Schmuckstück und wird sicherlich schnell vergeben sein. Um dieses Juwel zu ergattern, sollten Sie sich schnellstmöglich bei uns melden und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Highlights der Wohnung:

- Elegante und großzügige Traum-Wohnung im Haupthaus
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett
- Modernes Beleuchtungssystem
- Großzügiges Entrée
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Wirtschaftsraum/Garderobe
- Masterbedroom mit begehrter Garderobe und Badezimmer

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 132,39 m<sup>2</sup> mit einer Raumhöhe von 3,38m und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

**Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 1.482.768,-**

Diese Wohnung bietet Ihnen den höchsten Komfort und ist ein wahrer Rückzugsort, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. 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!

### ***Wohnungsübersicht:***

- **T1** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 49,23 m<sup>2</sup> + 15,82 Garten – € **464.834,00** (Verfügbar)
- **T4** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 39,82 m<sup>2</sup> – (Verkauft)
- **T5** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Obergeschoß, 132,39 m<sup>2</sup> – € **1.482.768,00** (Verfügbar)
- **T6** – Links mit der Brücke, 3 Zimmer, ZwGeschoß u. 1. OG, 96,99 m<sup>2</sup> – € **872.910,00** (Verfügbar)
- **T7** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Obergeschoß, 47,38 m<sup>2</sup> – € **426.420,00** (Verfügbar)
- **T8** – Straßentrakt + Innenhof links, 5 Zimmer, 2. Obergeschoß, 176,83 m<sup>2</sup> + 10,62m<sup>2</sup> Wintergarten + 12m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse – € **2.039.968,00** (Verfügbar)
- **T9** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,19 m<sup>2</sup> – € **441.753,00** (Verkauft)
- **T10** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,34 m<sup>2</sup> – € **443.316,00** (Verkauft)
- **T11** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,2 m<sup>2</sup> – € **439.488,00** (Verkauft)
- **T12** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 130,34 m<sup>2</sup> + 20,97m<sup>2</sup> Terrasse – € **1.901.205,00** (Verfügbar)

- **T13** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 59,05 m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> Terrasse – € **789.768,00** (Verfügbar)
- **T14** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 2. Dachgeschoß, 133,08 m<sup>2</sup> +9m<sup>2</sup> Balkon + 30m<sup>2</sup> Terrasse + 77m<sup>2</sup> Dachterrasse – € **2.322.000,00** (Verfügbar)
- **T15** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,51 m<sup>2</sup> + 15,66m<sup>2</sup> Garten – € **456.354,00** (Reserviert)
- **T16** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,15 m<sup>2</sup> + 12,78m<sup>2</sup> Garten – € **439.992,00** (Reserviert)
- **T17** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 44,18 m<sup>2</sup>+ 11m<sup>2</sup> Garten – € **362.167,20** (Reserviert)
- **T18** – Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 53,43 m<sup>2</sup> – € **432.783,00** (Reserviert)
- **T19** – Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 55,29 m<sup>2</sup> – € **451.251,00** (Verkauft)
- **T20** – Innenhoftrakt, 1,5 Zimmer, ZwGeschoß, 32,64 m<sup>2</sup> – € **308.448,00** (Verfügbar)
- **T21** – Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 47,3 m<sup>2</sup> – € **446.985,00** (Verfügbar)
- **T22** – Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 49,13 m<sup>2</sup> – € **450.711,00** (Verkauft)
- **T23** – Hoftrakt, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 78,64 m<sup>2</sup> + 25,82m<sup>2</sup> Terrasse – € **933.708,00** (Verfügbar)
- **T24** – Innenhof rechts, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 89,22 m<sup>2</sup> – € **953.610,00** (Verkauft)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap