

Modernstes Wohnen in der City mit Concierge-Service!



Objektnummer: 5660/7465

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	158,10 €
USt.:	15,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Uwe Fallmann

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/02
1010 Wien

T +43 1 9978064
H +43 664 230 73 73

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Die 2021 neu errichtete Liegenschaft mit dem Namen "**KAYSER**" liegt direkt am Franz-Josefs-Kai und verbindet **außergewöhnliche Architektur** mit topmoderner Ausstattung in zentraler **City-Lage**.

Highlights:

- **Fußbodenheizung** sowie **Deckenkühlung** sorgen immer für ideale Raumtemperatur
- **3-fach verglaste Fenster** mit elektrischem Sonnenschutz
- **exklusiver Concierge-Service!!!**
- **modernste Haustechnik**

Schon beim Betreten des einladenden **Empfangsbereichs** und bei der **Begrüßung durch den Concierge** merken Sie den Unterschied zu anderen Liegenschaften und fühlen sich sofort zuhause.

Wenn Sie nach der kurzen Liftfahrt in den 5. Stock die charmante Wohnung betreten, fällt Ihnen sofort die **ideale Raumaufteilung** und das ansprechende Ambiente auf. Die **ideale Ausrichtung nach Südosten** sorgt für eine sympathische Helligkeit in der Wohnung. Die **zentrale Wohnküche** ist mit **hochwertigen Geräten** ausgestattet und verfügt über einen Zugang auf die kleine, feine Loggia. Hier können Sie vom Alltag abschalten oder einfach die Sonne genießen!

Das **elegante Badezimmer** beinhaltet eine **großzügige Dusche**, ein Waschbecken, einen **Waschmaschinenanschluss** sowie einen Handtuchheizkörper.

Lage:

In 2 Gehminuten erreichen Sie den beliebten **Donaukanal** mit all seinen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Lokalen. Die **U2/U4 Station Schottenring** ist sprichwörtlich vor der Haustüre. Dadurch gelangen Sie rasch und bequem in alle Teile der Stadt.

Fazit:

Wenn Sie in zentraler Lage umgeben von Wiens berühmtesten Gebäuden, Einkaufsstraßen und Sehenswürdigkeiten leben wollen und gleichzeitig die Vorteile des modernen Wohnbaus gegenüber dem klassischen Altbau bevorzugen, sind Sie hier richtig!

Fordern Sie jetzt das Expose mit allen weiteren Unterlagen an und fragen Sie uns nach unseren weiteren Wohnungsangeboten im Kayser!

Achtung: Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte Herrn Uwe Fallmann unter 0664/2307373 oder uwe.fallmann@bero-immobilien.at. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap