

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



Objektnummer: 5561/2573

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,05 m ²
Nutzfläche:	62,68 m ²
Gesamtfläche:	69,93 m ²
Verkaufsfläche:	62,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	789.768,00 €
Kaufpreis / m²:	12.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



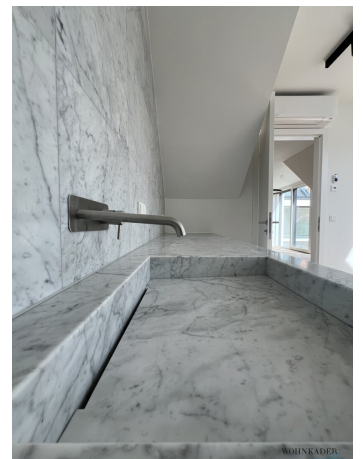
Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH





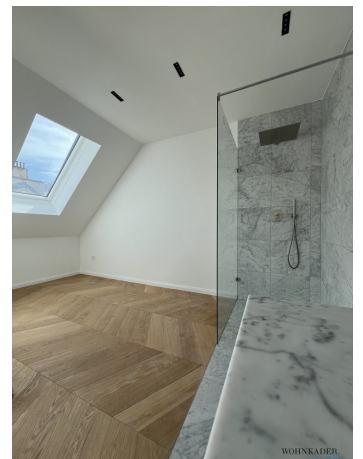
















WOHNKADER
interior design

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



Top 13

Zollergasse 7
1070 Wien

1. Dachgeschoß

Vorraum	2,94 m ²
Vorraum	1,03 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnküche	30,59 m ²
Garderobe	8,35 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Bad	4,81 m ²

Wohnfläche 59,05 m²

Dachterrasse 10,88 m²

Verkaufsfläche 62,68 m²

WOHNKADER
quality of living



Exclusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Marija Stazić
+43 676 5405529
Fleischmarkt 14/9, AT-1070 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 m² und 180 m², 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 m² to 180 m², 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 13:

Moderne, lichtdurchflutete Dachwohnung im Innenhof - Ein Ort der Coolness im 7. Bezirk!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese coole, moderne und lichtdurchflutete Dachwohnung ist der Inbegriff von Coolness im 7. Bezirk. Wenn Sie einen modernen und anspruchsvollen Lebensstil suchen, sind Sie hier genau richtig! Die Wohnung befindet sich im absolut ruhigen Innenhof des Hauses, ist südseitig ausgerichtet und bietet großzügige Glasflächen, die für eine herrliche Helligkeit sorgen.

Die Wohnung besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, das den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Hier können Sie entspannte Abende genießen und mit Freunden und Familie zusammenkommen. Der Mastebereich verfügt über eine offene Garderobe und ein modernes Badezimmer, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ein separates WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Wohnzimmer ist mit großzügigen bodentiefen Fenstern ausgestattet, die sich komplett öffnen lassen und einen französischen Balkon im Wohnbereich ergeben. Dies schafft eine schlichte und elegante Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus führt eine freistehende moderne Treppe auf die gemütliche Dachterrasse, die bereits mit einer Elektro-Pergola ausgestattet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Sonne genießen. Jedes Detail dieser Wohnung wurde durchdacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort für moderne Menschen, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Dachwohnung zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

- Coole, moderne und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung
- Vollständig klimatisiert
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor
- Eichenparkett
- Modernes Beleuchtungssystem
- Ruhige Lage im Innenhof
- Südseitige Ausrichtung für viel Helligkeit
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Mastebereich mit offener Garderobe und Badezimmer
- Getrenntes WC mit Handwaschbecken
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer mit französischem Balkon
- Freistehende moderne Treppe zur gemütlichen Dachterrasse

- Elektro-Pergola auf der Dachterrasse

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **59,05 m² zuzüglich 10,88 Dachterrasse** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 789.768,00

Diese Wohnung bietet Ihnen einen Ort der Coolness und Modernität im Herzen des 7. Bezirks. 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 m² + 15,82 Garten – **€ 464.834,00** (Verfügbar)
- **T4** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1, 39,82 m² – (Verkauft)
- **T5** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Obergeschoß, 132,39 m² – **€ 1.482.768,00** (Verfügbar)
- **T6** – Links mit der Brücke, 3 Zimmer, ZwGeschoß u. 1. OG, 96,99 m² – **€ 872.910,00** (Verfügbar)
- **T7** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Obergeschoß, 47,38 m² – **€ 426.420,00** (Verfügbar)
- **T8** – Straßentrakt + Innenhof links, 5 Zimmer, 2. Obergeschoß, 176,83 m² + 10,62m² Wintergarten + 12m² Balkon/Terrasse – **€ 2.039.968,00** (Verfügbar)
- **T9** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,19 m² – **€ 441.753,00** (Verkauft)
- **T10** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,34 m² – **€ 443.316,00** (Verkauft)

- **T11** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 2. Obergeschoß, 47,2 m² – **€ 439.488,00** (Verkauft)
- **T12** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 130,34 m² + 20,97m² Terrasse – **€ 1.901.205,00** (Verfügbar)
- **T13** – Innenhof rechts, 2 Zimmer, 1. Dachgeschoß, 59,05 m² + 10m² Terrasse – **€ 789.768,00** (Verfügbar)
- **T14** – Straßentrakt, 3 Zimmer, 2. Dachgeschoß, 133,08 m² +9m² Balkon + 30m² Terrasse + 77m² Dachterrasse – **€ 2.322.000,00** (Verfügbar)
- **T15** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,51 m² + 15,66m² Garten – **€ 456.354,00** (Reserviert)
- **T16** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 48,15 m² + 12,78m² Garten – **€ 439.992,00** (Reserviert)
- **T17** – Innenhof links, 2 Zimmer, Gartengeschoß -1+EG, 44,18 m²+ 11m² Garten – **€ 362.167,20** (Reserviert)
- **T18** – Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 53,43 m² – **€ 432.783,00** (Reserviert)
- **T19** – Innenhoftrakt, 2 Zimmer, Erdgeschoß, 55,29 m² – **€ 451.251,00** (Verkauft)
- **T20** – Innenhoftrakt, 1,5 Zimmer, ZwGeschoß, 32,64 m² – **€ 308.448,00** (Verfügbar)
- **T21** – Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 47,3 m² – **€ 446.985,00** (Verfügbar)
- **T22** – Innenhof links, 2 Zimmer, ZwGeschoß, 49,13 m² – **€ 450.711,00** (Verkauft)

- **T23** – Hoftrakt, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 78,64 m² + 25,82m² Terrasse – € **933.708,00** (Verfügbar)
- **T24** – Innenhof rechts, 3 Zimmer, 1. OG und 2. OG, 89,22 m² – € **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