

Luxus-Residenz im 5? Hotel in 1010 Wien – Nur Schritte zum Stephansdom | Concierge | Renditestark vermietet



Objektnummer: 4356/261

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



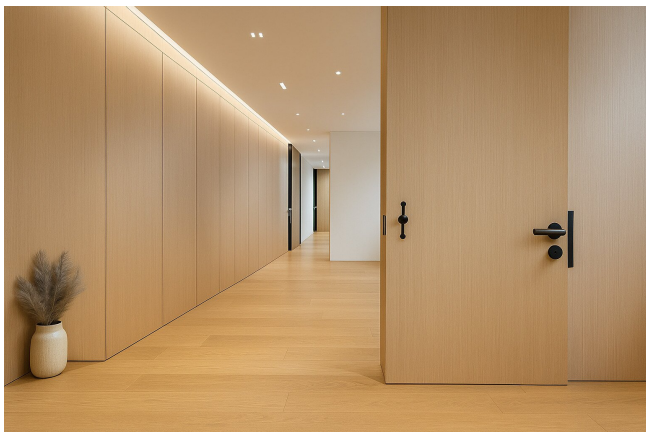
Bruno Franz

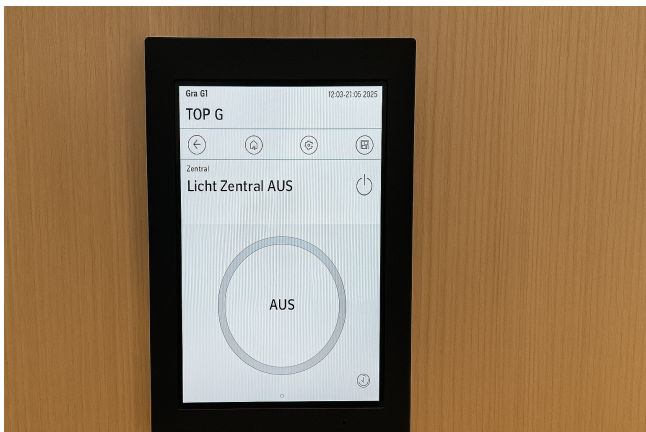
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Luxus-Apartment im 5*-Hotel am Wiener Ring – Nähe Stephansdom | Top Investment

Dieses außergewöhnliche **3-Zimmer-Apartment** befindet sich in einem der renommiertesten **5-Sterne-Hotels im Herzen von Wien (1010)** – nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt.

Hier verschmelzen **exklusives Wohnen, elegantes Design und erstklassiger Hotelkomfort** zu einem einzigartigen Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Wohnkomfort & Ausstattung auf Premium-Niveau

Das Apartment überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung und edle Materialien:

- Moderne **Designküche** mit hochwertigen Geräten
- Maßgefertigte **Einbauschränke** für stilvollen Stauraum
- Offenes, lichtdurchflutetes **Wohnkonzept**
- Hochwertige **Parkettböden & Feinsteinzeug**
- **Klimaanlage** für ganzjährigen Komfort

5-Sterne-Hotelservice direkt im Haus

Als Bewohner genießen Sie – optional gegen Gebühr – die exklusiven Annehmlichkeiten eines Luxushotels:

- Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Sauna & Indoor-Pool

- Modernes Fitnesscenter
- Restaurant & Bar im Haus
- Wäscheservice

Ein Wohngefühl, das sonst nur internationalen Top-Hotels vorbehalten ist.

Lage – Bestlage in der Wiener Innenstadt

Die Immobilie befindet sich in absoluter Premiumlage im **1. Bezirk**, nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt.

Urbanes Leben, Kultur, Gastronomie und exklusive Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür.

Fakten im Überblick

- 3 Zimmer
- Weitere Einheiten verfügbar (2 bis 7 Zimmer)
- Wohnflächen von ca. 38 m² bis 421 m²
- Hochwertige Ausstattung
- Exklusive Innenstadtlage (1010 Wien)

Investment mit Perspektive

Das Apartment ist derzeit vermietet:

- Vermietet bis **30.03.2031**

- Kündigungsverzicht: **2 Jahre ab 01.04.2026**

?? **Attraktive Kapitalanlage in erstklassiger Lage**

Fazit

Eine seltene Gelegenheit, **Luxus, Lage und Rendite** in einem Objekt zu vereinen.

Perfekt für Investoren sowie für Eigennutzer mit Anspruch an höchste Wohnqualität.

Kaufpreis: 1.499.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap