

**Exklusives 3-Zimmer LUXUS-Apartment im 5-Sterne-Hotel
1010 Wien – Nähe Stephansdom ++ Mit Concierge-Service
& Hotelkomfort**



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 €

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

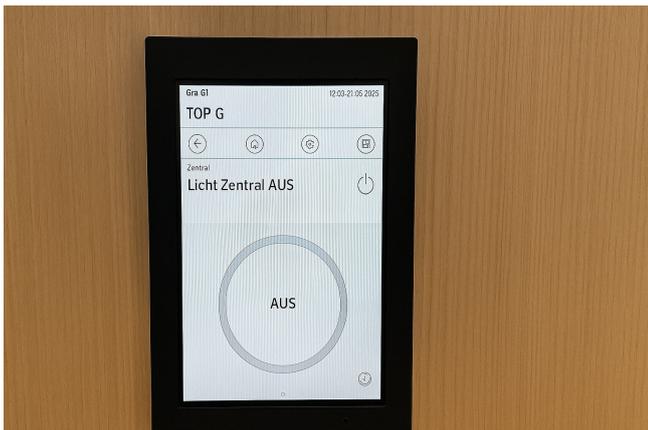
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

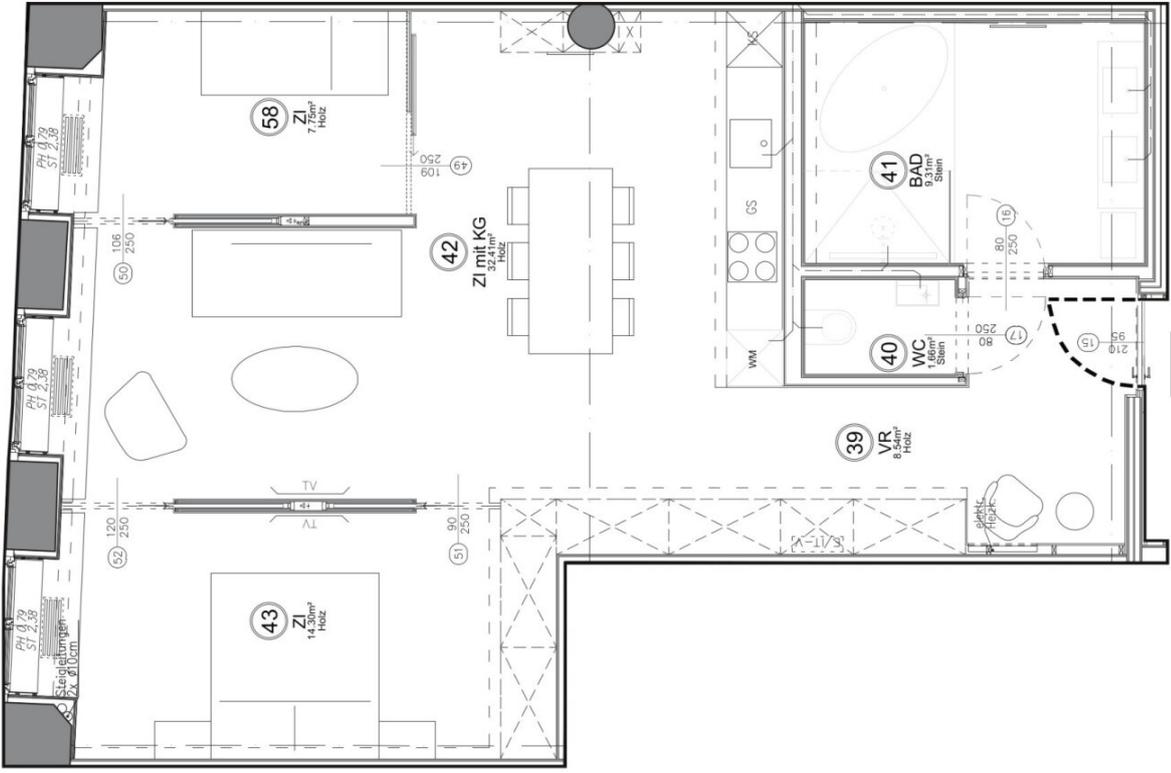
T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

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









TOP 14g
73.96m²

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle 3-Zimmer-Apartment befindet sich in einem renommierten 5-Sterne-Hotel im Herzen Wiens, nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt.

Es vereint hochwertiges Design, erstklassige Ausstattung und die Vorzüge eines exklusiven Hotelservices.

Highlights der Apartments:

- **Moderne Küche** mit hochwertigen Geräten und allen Annehmlichkeiten
- **Einbauschränke** für optimalen Stauraum ohne Kompromisse beim Design
- **2 TV-Geräte** für Unterhaltung in Wohn- und Schlafzimmer
- **Offenes Raumkonzept** für lichtdurchflutete Wohnbereiche
- **Elegante Schiebeelemente** sorgen für eine nahtlose Verbindung zwischen den Wohnbereichen.
- **Edle Materialien** wie Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Einmalige Lage & Service auf 5-Sterne-Niveau

Ein besonderer Vorteil: Die Apartments sind direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel am Ring angebunden. Bewohner genießen exklusive Services* wie:

- Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Sauna & Indoor-Pool
- Fitnesscenter
- Restaurant & Bar
- Wäscheservice

Fakten im Überblick:

- Bezugsfertig seit Sommer 2022
- Wohnungen mit **2 bis 3 Zimmern**
- Wohnflächen von **38 m² bis 75 m²**
- Zentrale Lage in 1010 Wien, Nähe Stephansdom
- Hochwertige Ausstattung mit ästhetischem Feinsinn

Erleben Sie das Beste aus zwei Welten: den Luxus und Service eines Hotels – gepaart mit der Privatsphäre und Freiheit Ihrer eigenen Wohnung.

Wohnen im 5-Sterne-Hotel ist die ideale Lösung für alle, die Wert auf stilvolles, urbanes Leben mit erstklassigem Komfort legen.

***Hinweis:**

- Die Nutzung der Hoteleinrichtungen erfolgt gegen Gebühr.
- Die Wohnungen werden unmöbliert verkauft

Kaufpreis: 1.499.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

**** Anleger/Investmentpreis auf Anfrage**

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 <1.500m

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