

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 €
Betriebskosten:	1.020,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



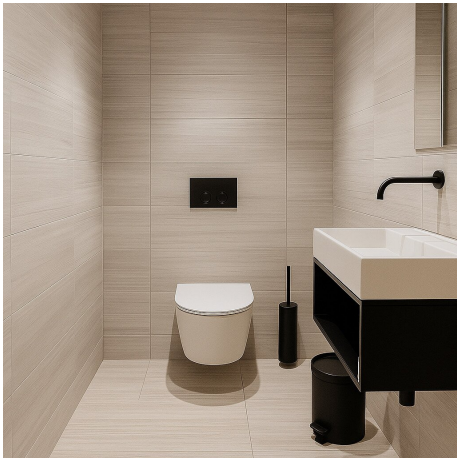
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57

H +43 664 3553 790





Gra G1

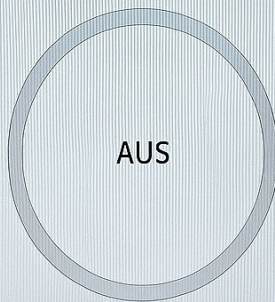
12.03-21.05 2025

TOP G



Zentral

Licht Zentral AUS



Objektbeschreibung

Exklusives Luxus-Apartment im 5*-Hotel am Wiener Ring – Nähe Stephansdom | Top-Investment in 1010 Wien

Dieses außergewöhnliche 3-Zimmer-Apartment befindet sich in einem der renommiertesten 5-Sterne-Hotels im Herzen Wiens – nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt.

Hier vereinen sich luxuriöses Wohnen, zeitlose Eleganz und erstklassiger Hotelservice zu einem einzigartigen Wohnkonzept auf internationalem Niveau.

Wohnkomfort & hochwertige Ausstattung

Die stilvolle Residence überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie exklusive Materialien und hochwertige Ausstattungsdetails:

- Moderne Designküche mit Premium-Geräten
- Maßgefertigte Einbauschränke mit großzügigem Stauraum
- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Edle Parkettböden & hochwertiges Feinsteinzeug
- Klimaanlage für maximalen Wohnkomfort

Exklusive 5-Sterne-Hotelservices

Als Eigentümer genießen Sie – optional gegen Gebühr – sämtliche Annehmlichkeiten eines luxuriösen Hotels:

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

- Modern ausgestattetes Fitnesscenter
- Restaurant & Bar im Haus
- Wäsche- und Reinigungsservice

Ein Wohngefühl, das höchsten internationalen Ansprüchen gerecht wird.

Top-Lage im Herzen Wiens

Die Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage des 1. Bezirks – nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt.

Exklusive Boutiquen, renommierte Restaurants, kulturelle Highlights sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich direkt vor der Haustüre.

Eckdaten im Überblick

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

Attraktive Kapitalanlage

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet eine interessante Investmentmöglichkeit in einer

der begehrtesten Lagen Wiens.

Mieteinnahmen: € 4.500,00

Betriebskosten brutto: € 1.020,26

- Vermietet bis 30.03.2031
- Kündigungsverzicht: 2 Jahre ab 01.04.2026

?? Langfristig attraktive Kapitalanlage mit stabilem Ertragspotenzial.

Kaufkonditionen

Kaufpreis: € 1.499.000,00

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kontakt & Besichtigung

Bruno Franz

? +43 664 3553 790

+++ Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeiten 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