

Exklusives Wohnungspaket - Parkapartments am Belvedere



Bild 2

Objektnummer: 960/71874
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	757,00 m ²
Terrassen:	8
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,78
Kaufpreis:	6.377.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

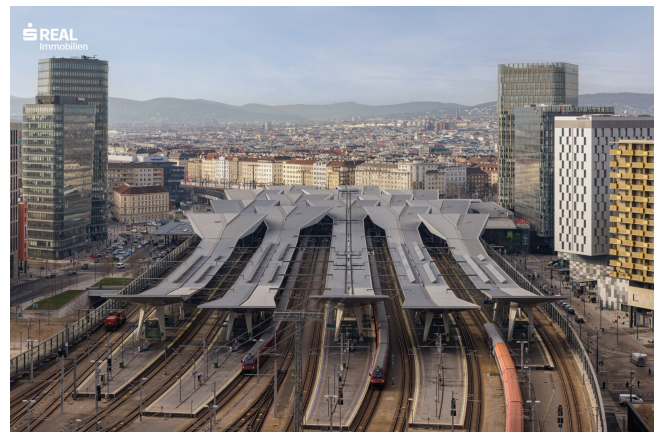
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26264
H +43 664 8182390

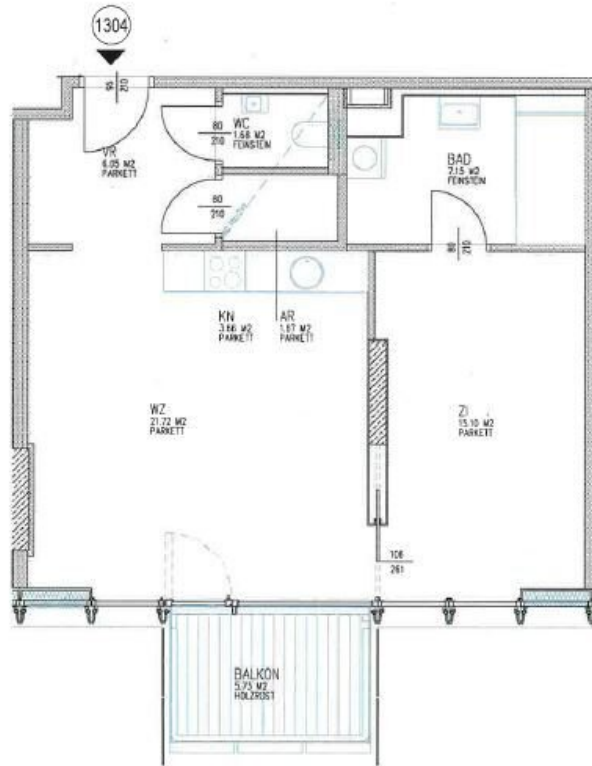
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



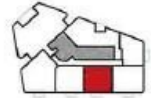




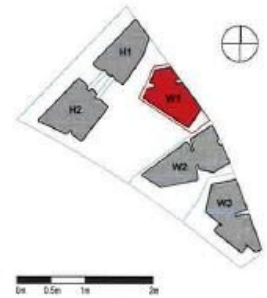
SONSTIGE EINLEITUNGS- UND ABWÄHRUNGSBEDINGUNGEN MIT AUSNAHME DER SANITÄRGERÄTE DIENTEN NUR DER ILLUSTRATION UND SIND NICHT VERBUNDEN. UMWERBUNG, VERKÄUFER UND VERMÄGLER SIND FÜR BAUFÜHRUNG UND ANDERERWEISEN VERANTWORTLICH. JEDE VERÄNDERUNG MÜSSEN MÖGLICHEN ODER TECHNISCHEN NOTFALLEN, BEI DER VERÄNDERUNG.



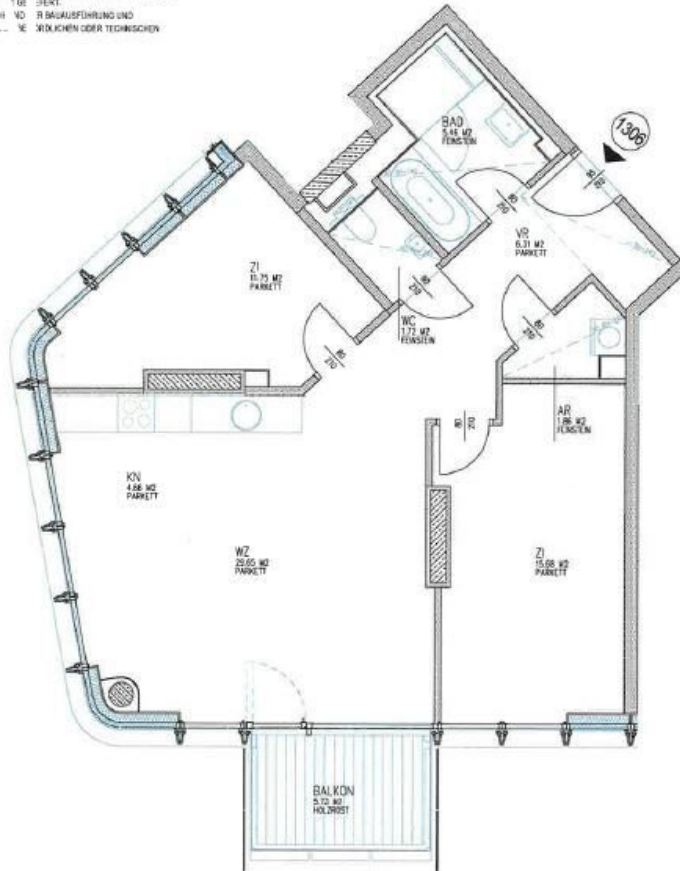
1304	WNF	57.03 M2
B	LOG	M2
NF GESAMT		57.03 M2
TER/BAL		5.73 M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



Datum:



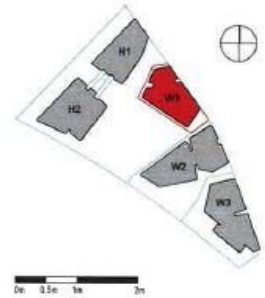
SONSTIGE EINRICHTUNGS- UND AUSSTATTUNGS- GEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄR- GEGENSTÄNDE SIND NUR BEI DER ÜBERNAHME DES OBJEKTES ZU VERFÜGBAR. BEI VERÄNDERUNGEN DER VEREINBARTETEN VEREINBARUNG UND/ODER BEI VERÄNDERUNGEN DER VEREINBARTETEN VEREINBARUNG UND/ODER BEI VERÄNDERUNGEN DER VEREINBARTETEN VEREINBARUNG UND/ODER BEI VERÄNDERUNGEN DER VEREINBARTETEN VEREINBARUNG...



1306	WNF	77.09 M2
C	LOG	M2
NF GESAMT		77.09 M2
TER/BAL		5.73 M2
KELLERARBEIT		3.75 M2
STELLPLATZ		

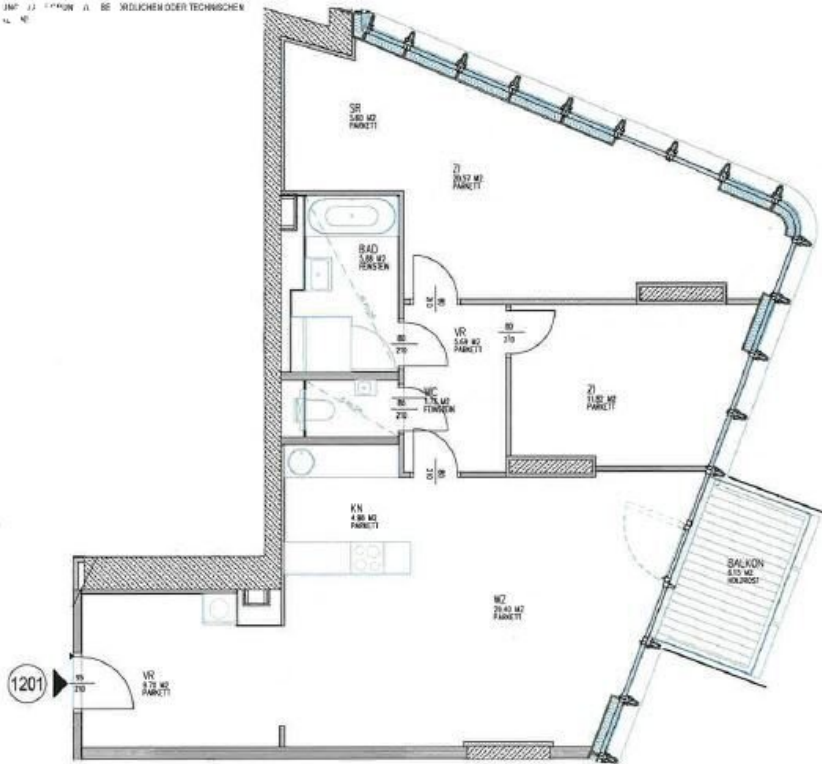


Datum:

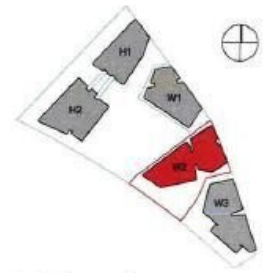


SONSTIGE EIN "TÜR/SCHWELLEN" MIT AUSNAHME DER SANITÄRGERÄTE SIND NUR DER VERKÄUFERSCHÜLKUNG UND WERDEN NICHT BELIEFERT.
UNTERSTRICHEN: 100% VERKÄUFERSCHÜLKUNG UND WERDEN NICHT BELIEFERT.
ANDEUTUNG: 100% VERKÄUFERSCHÜLKUNG UND WERDEN NICHT BELIEFERT.
NOTWENDE: 100% VERKÄUFERSCHÜLKUNG UND WERDEN NICHT BELIEFERT.

1201	WNF	95,40 M2
C	LOG	M2
NF GESAMT		95,40 M2
TER/BAL		6,15M2
KELLERABTEIL		3,75 M2
STELLPLATZ		



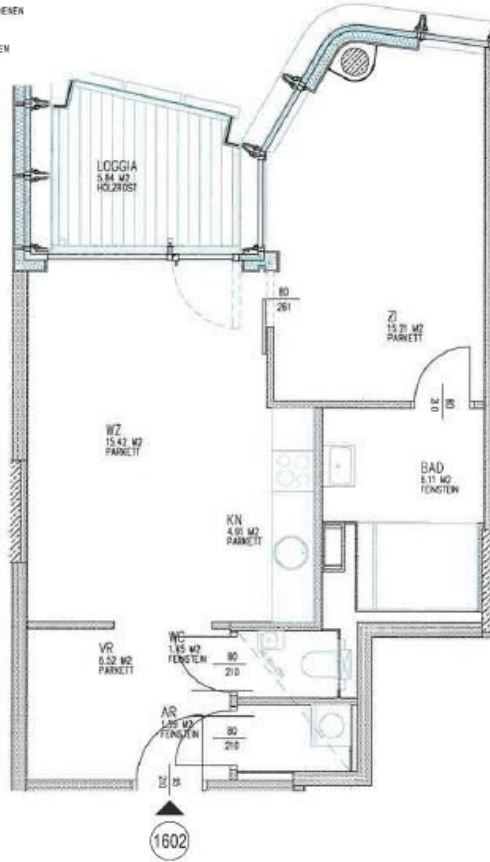
Datum:



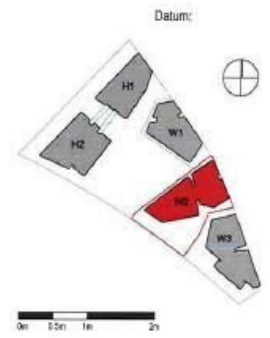
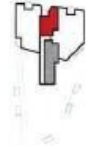
0m 0,5m 1m 2m



SCHWITZE (NWL) ... UNTERSCHIEDLICHE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEOSTÄNDE DIENEN
NUR DER VERKÄUFERIN/SCHÄFTLICHEN PARTNERIN ZUFEST.
UNVERBÄNDLICHKEIT: AM 01.01.2018 WÄHREND DER BAUZEITUNG UND
ÄNDERUNG: AN DER BAUZEITUNG UND DER BAUZEITUNG
NOTWENDIG: BEH. TE.

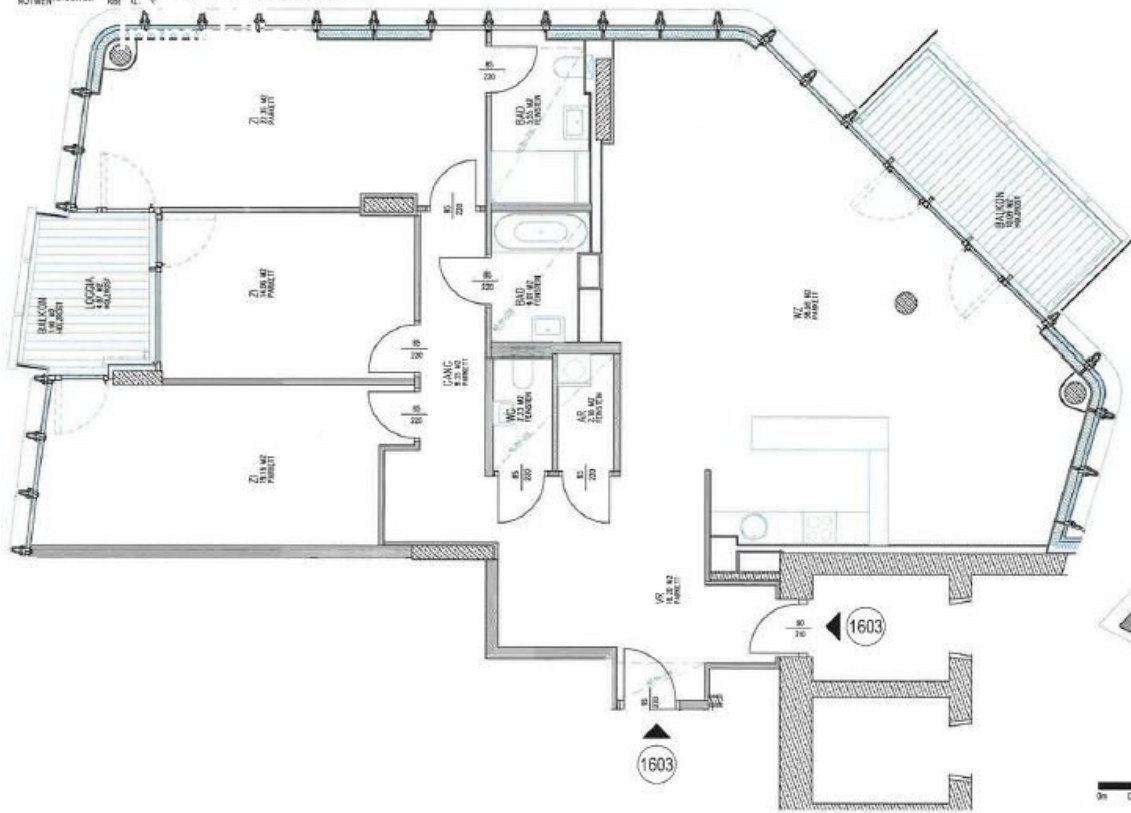


1602	WNF	51.21 M2
B	LOG	5.84 M2
NF	GESAMT	57.05 M2
TER/BAL		0.00 M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		

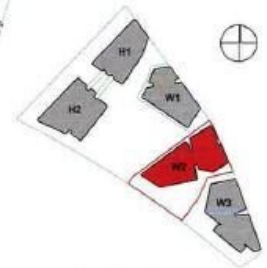


SOMIT DIE EIN ITUKORBGELENDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGELENDE DIENEN NUR DER VERANSCHÄULICHUNG UND WERDEN NICHT DELIEFERT.
UNTERSCHIEDLICHE ANZEICHEN SIND NUR FÜR DEN VERKEHR UND NICHT FÜR DEN VERKEHR UND NICHT FÜR DEN VERKEHR.
ANDERE ANZEICHEN SIND NUR FÜR DEN VERKEHR UND NICHT FÜR DEN VERKEHR UND NICHT FÜR DEN VERKEHR.
NOTWENDE ANZEICHEN SIND NUR FÜR DEN VERKEHR UND NICHT FÜR DEN VERKEHR UND NICHT FÜR DEN VERKEHR.

1603	WNF	152,77 M ²
D	LOG	4,87 M ²
NF GESAMT		157,64 M ²
TER/BAL		11,99 M ²
KELLERABTEIL		4,75 M ²
STELLPLATZ		

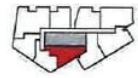
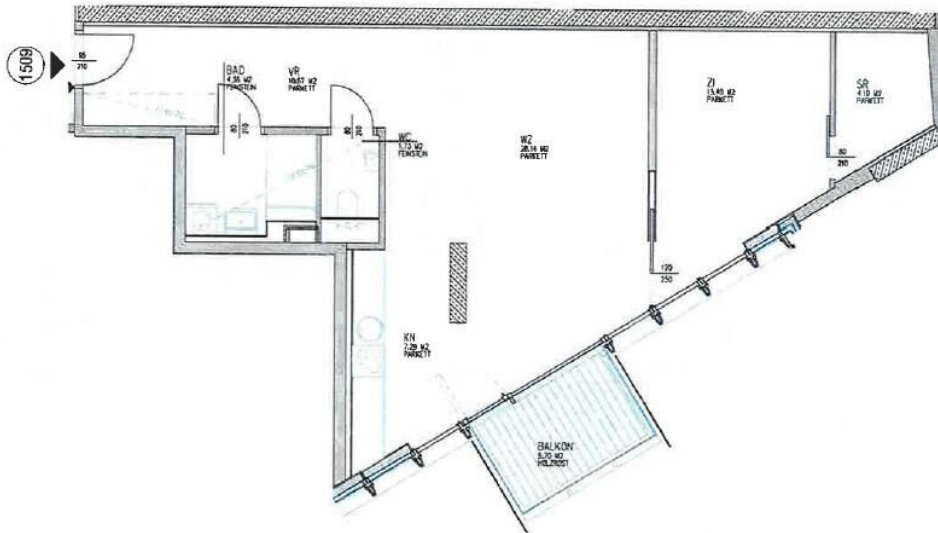


Datum:



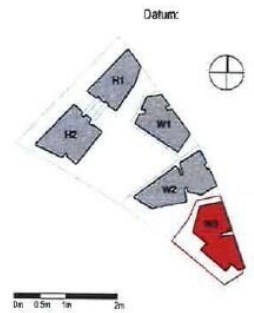
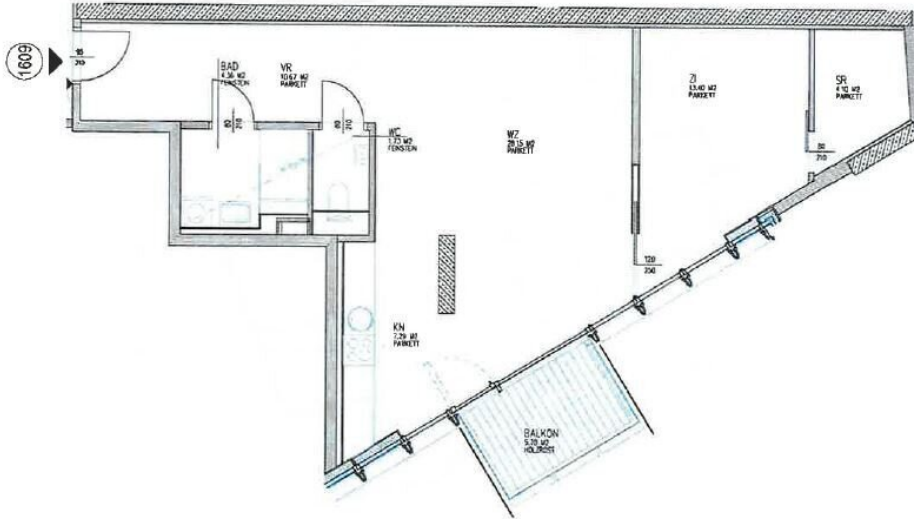
SOBREMESTER DIE TÜR ZU DEN NACHNENNENDEN AUSNAHME DER SANITÄRGEHÖRIGKEITEN
NUR DER VERANSCHLÜSSIGUNG UND WERDEN NICHT GEFÜHRT.
UNVERBUNDLICHE FÜR DIE GEBÄUDE ODER ALLGEMEINE NUTZUNG UND
ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN AUS GRÜNDE VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN.

1509	WNF	69,69 M ²
B	LOG	M ²
NF GESAMT		69,69 M ²
TER/BAL		5,70 M ²
KELLERABTEIL		4,47 M ²
STELLPLATZ		



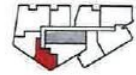
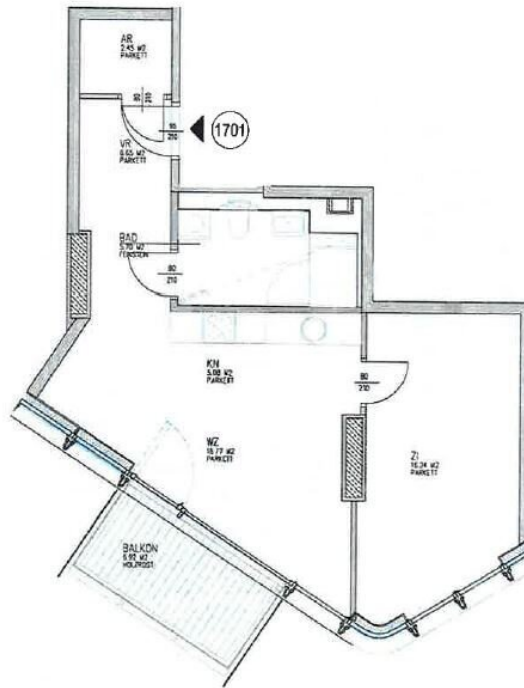
... EE ... I ... OF ... T ... IDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRBEGEGENSTÄNDE DEMEN
VE SA ... T ... AN ... T ... I ... EN NICHT ÜBERLEBET
INVERBUNDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG UND
ÄNDERUNG & ERGÄNZUNG VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN
NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN

1609	WNF	69,70 M ²
B	LOG	M ²
NF GESAMT		69,70 M ²
TER/BAL		5,70 M ²
KELLERANTEIL		4,12 M ²
STELLPLATZ		



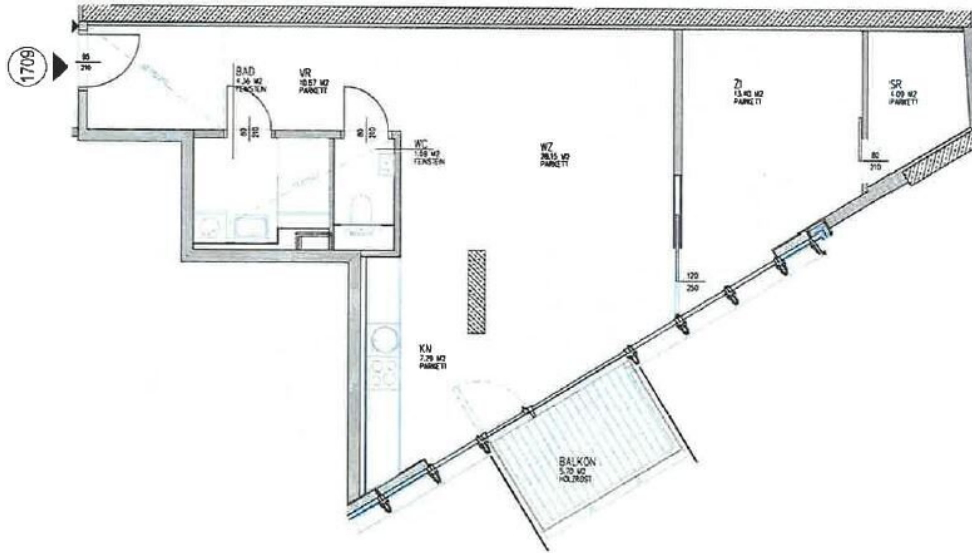
Skizze NF in NS Besf. VT MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIEREN
 MESSUNG VON RAUM-GRÖßEN UND ABMESSUNG NICHT GELEFERT
 UNVERÄNDLICH IN ANSEHUNG DER VERLEGENDE BAUMFÜHRUNG UND
 ÄNDERUNGEN I.H.V. DER WERKSTÄTTE FÜR FÜR ALLE DI. BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN
 NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN.

1701	WNF	52,89 M ²
B	LOG	M ²
NF GESAMT		52,89 M ²
TER/BAL		6,92 M ²
KELLERANTEIL		6,30 M ²
STELLPLATZ		

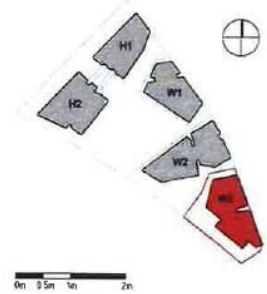


SONSTIG: (1) IS SAHME DER SANITÄRGEHENSTÄNDE DIESEN
NUR DER (2) NICHT DELIERT
UMWERT: (3) END DER BAUFÜHRUNG UND
ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN AUF GRUND VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN
NOTWENDIGKEITEN V. E. M. 3. 2.

1709	WNF	69,65 M ²
B	LOG	M ²
NF GESAMT		69,65 M ²
NER/BAL		5,70 M ²
KELLERABTEIL		4,86 M ²
STELLPLATZ		

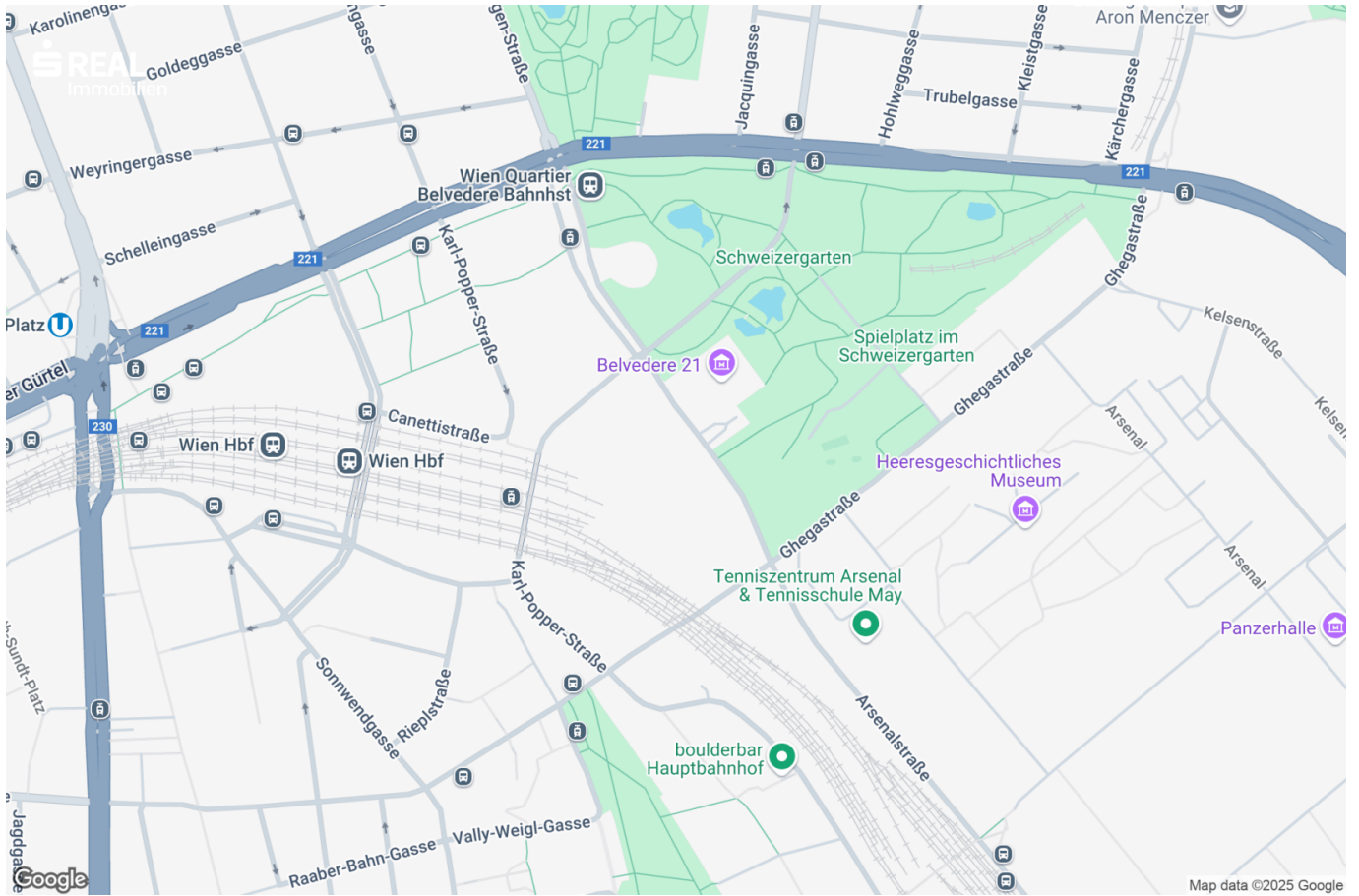


Datum:



VERBODLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WAHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN





Objektbeschreibung

Alles im Blick haben Sie aus den oberen Etagen dieser **einzigartigen** Gelegenheit vom **Star-Architekten "Renzo Piano"** geplanten **PARKAPARTMANTS AM BELVEDERE**.

Ein **Neubauprojekt von Weltrang** titelte die Presse bei der Vorstellung des in allen Belangen im Jahr 2019 fertiggestellten, beeindruckenden Projekts.

Die **besondere Lage** kann kaum attraktiver sein.

Eingebettet zwischen dem großen **Grünareal Schweizer Garten**, dem **botanischen Garten** und dem **Schlossgarten Belvedere** - direkt angrenzend an den 3ten und 4ten Bezirk.

Die 10 Wohnungen:

W1	13te Etage	TOP 1304	57,3 WNFL + 5,73 Terrasse	VKP 458.760 Euro	Mietvertrag bis 27.02.2028
W1	13te Etage	TOP 1306	77,9 WNFL + 5,73 Terrasse	VKP 616.720 Euro	Mietvertrag bis 31.05.2027
W2	12te Etage	TOP 1201	95,4 WNFL + 6,15 Terrasse	VKP 734.580 Euro	Mietvertrag bis 31.03.2029
W2	13te Etage	TOP 1306	61,4 WNFL + 4,09 Loggia	VKP 491.120 Euro	Mietvertrag bis 30.09.2028
W2	16te Etage	TOP 1602	51,2 WNFL + 5,84 Loggia	VKP 460.890 Euro	Mietvertrag bis 31.08.2027
W2	16te Etage	TOP 1603	152,7 WNFL + 11,9 Terrasse + 4,87 Loggia	VKP 1.398.39 4 Euro	Mietvertrag bis 30.04.2026
W3	15te Etage	TOP 1509	69,7 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 591.643 Euro	Mietvertrag bis 31.10.2027
W3	16te Etage	TOP 1609	69,7 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 522.750 Euro	Mietvertrag bis 18.12.2026
W3	17te Etage	TOP 1701	52,9 WNFL + 6,92 Terrasse	VKP 449.552 Euro	Leerstand



W3	17te Etage	TOP 1709	69,6 WNFL + 5,70 Terrasse	VKP 629.236 Euro	Mietvertrag bis 31.12.2028
----	------------	----------	------------------------------	---------------------	----------------------------------

Exzellente Nahversorgung 7 Tage die Woche, perfekte Infrastruktur, beste öffentliche Verkehrsanbindung und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das angebotene Paket besticht durch seinen **Querschnitt an verschiedenen Wohnungsgrößen** von **52m²** bis hin zu **152m² Wohnfläche plus 12m² Terrasse und 5m² Loggia**.

Gesamt ca. 757 m² WNFL + ca. 54 m² Terrassenfläche + 14,8 m² Loggia - Zusätzlich sind allen Wohnungen Kellerabteile zugeordnet.

Im Preis inkludiert ist 1 Tiefgaragenstellplatz Preis: 23.406 Euro

3D Rundgang Top 1701 : <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104713?accessKey=677d>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.