

## **Exklusives 57 m<sup>2</sup> Apartment mit 10 m<sup>2</sup> Terrasse im Cottagviertel**



Terrasse

**Objektnummer: 1996/48**

**Eine Immobilie von Uston Consulting Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1180 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 57,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,12 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80                           |
| Kaufpreis:                    | 499.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

17.964,00 € inkl. 20% USt.

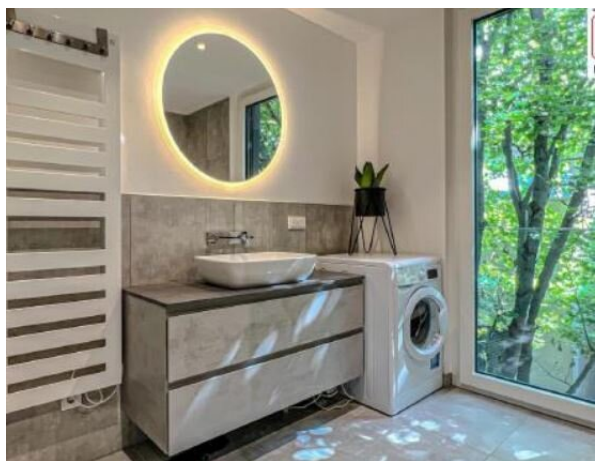
## Ihr Ansprechpartner



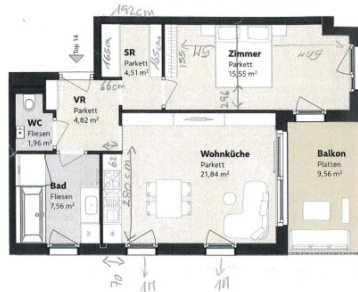
**Deborah Uston**

ISG Immobilien GmbH  
Universitätsring 14  
1010 Wien





## Haus 2 TOP 14, 3. STOCK



Unverbindliche Grundrissinformation, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Für Einrichtungsplanungen sind nach terminlicher Abstimmung mit der Verkäuferin Naturmaße zu nehmen. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz.

## PARK Suites

Hockegasse 49 | 1180 Wien



|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Wohnfläche          | 56,24 m²        |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>56,24 m²</b> |
| Balkon              | 9,56 m²         |
| Kellerabteil        | 3,63 m²         |

Stand 07.03.22

Raumhöhe ca. 270 cm, außer in Nebenräumen wo eine abgehängte Decke erforderlich ist, z.B.: Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Schrankraum

EXKLUSIVE VERMARKTUNG



EIN PROJEKT VON



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive 57 m<sup>2</sup> Luxuswohnung mit einer beeindruckenden 10 m<sup>2</sup> Terrasse, gelegen im dritten Liftstock des 2023 fertiggestellten Neubauprojekts Park Suites im begehrten Wiener Cottageviertel. Diese Immobilie wurde vor etwa neun Monaten von einem Geschäftsmann erworben und aufgrund seltener Nutzung kaum beansprucht. Nun wird sie aus beruflichen Gründen im Zuge eines Umzugs ins Ausland, verkauft. Hier treffen erstklassige Lage, höchster Wohnkomfort und ein exquisiter Lebensstil aufeinander.

Die lichtdurchflutete Wohnung beeindruckt mit einer hochwertigen Ausstattung und einem offenen Wohn Essbereich, der durch eine moderne, unbenutzte Küche mit Premium-Geräten von Bosch ergänzt wird. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich, ausgestattet mit einem begehbaren Schrankraum, führt direkt auf die weitläufige, mit Naturstein gestaltete Terrasse, die nahtlos in die grüne Umgebung übergeht.

Ein geräumiger, barrierefrei zugänglicher Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen bietet zusätzlichen Komfort.

Ein 24/7 Concierge-Service garantiert unvergleichlichen Luxus und nimmt Ihnen sämtliche Alltagsaufgaben ab – sei es die Besorgung frischer Blumen, persönliche Einkäufe oder Reinigungsdienste.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein stressfreies, stilvolles Leben im Herzen des Cottageviertels.

Raumaufteilung:

1 Großzügiger Vorraum - 1 Begehbare Schrankraum - 1 Wohn-Essbereich mit hochwertig ausgestatteter Küche - 1 Schlafzimmer - 1 Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche - 1 Separates WC - 1 Terrasse (10 m<sup>2</sup>)

Hochwertige Ausstattung:

Edles Eichenholzparkett im Landhausstil - Hochmoderne Fußbodenheizung - Stilvolle Armaturen und erstklassige Materialien - Holz-Alu-Fenster mit elektrischem Sonnenschutz für optimale Lichtverhältnisse - Gegensprechanlage mit Videofunktion für höchste Sicherheit - Raumhöhe von 270 cm für ein großzügiges Raumgefühl.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap