

**Exklusives 2-Zimmer LUXUS-Apartment im 5-Sterne-Hotel  
1010 Wien – Nähe Stephansdom ++ Mit Concierge-Service  
& Hotelkomfort**



**Objektnummer: 4356/417**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

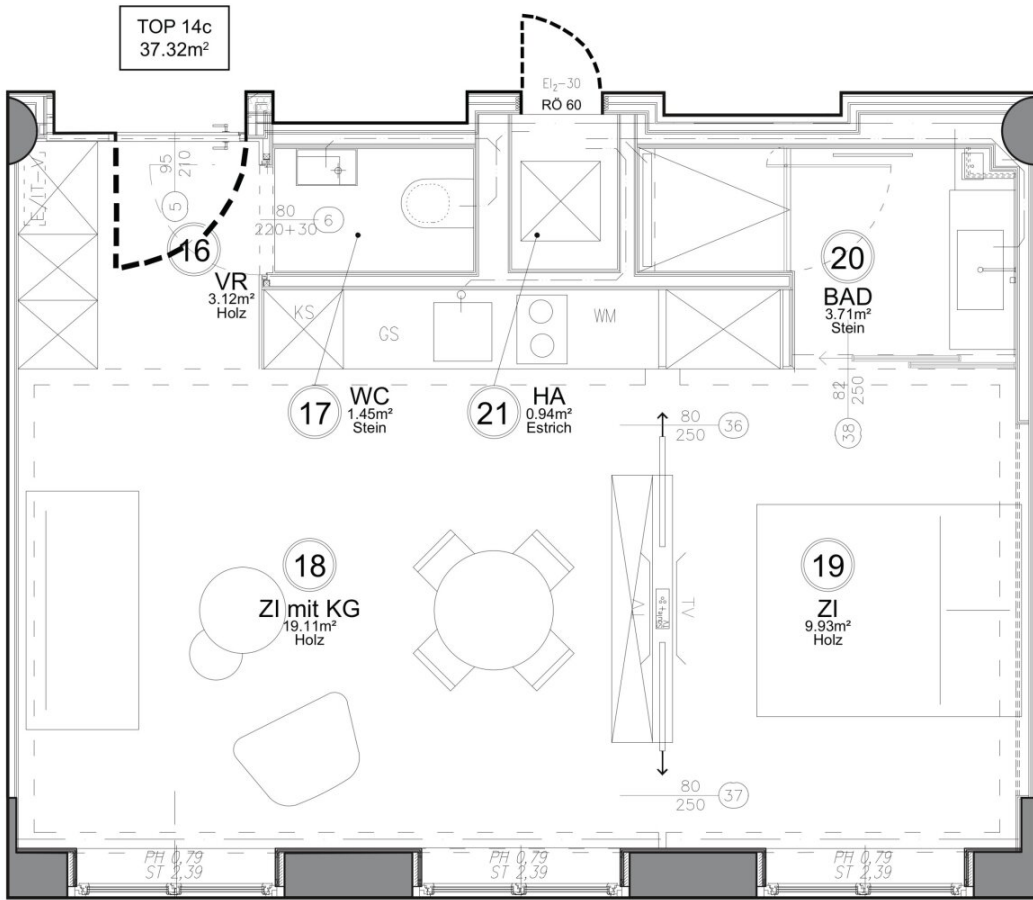
T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790

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









## Objektbeschreibung

Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einem renommierten 5-Sterne-Hotel im Herzen Wiens, nur wenige Schritte vom berühmten Stephansdom entfernt. Es kombiniert modernes Design, hochwertige Ausstattung und die Annehmlichkeiten eines erstklassigen Hotelservices.

### Ausstattung & Highlights:

- **Moderne Küche:** Ausgestattet mit hochwertigen Geräten und sämtlichen Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Köche.
- **Einbauschränke:** Optimaler Stauraum bei höchstem Designanspruch.
- **Unterhaltung:** Zwei TV-Geräte für besten Komfort im Wohn- und Schlafzimmer.
- **Offenes Raumkonzept:** Großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereiche.
- **Elegante Schiebeelemente:** Nahtlose Verbindung der Wohnräume für ein modernes Raumgefühl.
- **Designer-Küche:** Stilvoll, funktional und hochwertig.
- **Exklusive Materialien:** Parkettböden und großformatiges Feinsteinzeug für eine edle Optik.
- **Klimaanlage:** Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

### Einmalige Lage & erstklassiger Service:

Das Apartment ist direkt an ein renommiertes 5-Sterne-Hotel am Ring angebunden. Als Bewohner genießen Sie exklusiven Zugang zu erstklassigen Hotelservices\*:

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

## **Fakten im Überblick:**

Erleben Sie das Beste aus zwei Welten: den Luxus und Service eines 5-Sterne-Hotels kombiniert mit der Privatsphäre und Freiheit einer eigenen Wohnung.

**Wohnen im 5-Sterne-Hotel** ist die perfekte Lösung für alle, die modernes, urbanes Leben mit erstklassigem Komfort verbinden möchten.

### **\*Hinweis:**

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

**Kaufpreis:** 795.000,00 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises + 20% USt.

**Weitere Wohnungen in ähnlicher Ausstattung, derzeit vermietet, sind ebenfalls verfügbar.**

**Anleger/Investmentpreis auf Anfrage.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bruno Franz unter +43 664 3553 790 **oder +43 660 245 44 57**

+++ 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