

Neubau Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schottenring

Das KAYSER – Vienna Downtown Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

Objekt ID: 101/13681



Wohnfläche ca.: **95,90 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.840.000 €**



Neubau Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schottenring

Top	55
Etage	6
Wohnfläche ca.	95,90 m²
Anzahl Loggien	1
Loggia-Fläche	2.80
Zimmer	3
Badezimmer	2
WCs	1
Baujahr	2022
Heizwärmebedarf	23.81
fGEE	0.72
Ausstattung / Merkmale	Keller, Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	1.840.000 €
Kaufpreis/m²	19186.65
Betriebskosten	411.57
Rep Fond	53.09
MwSt.	41.16
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	55.200,00 €



Objektbeschreibung

Das KAYSER ist ein komplett neu errichtetes Wohnhaus mitten in der Wiener Innenstadt und zeichnet sich durch eine markante und ansprechende, moderne Architektur aus. Bodentiefe Fensterflächen und verschiebbare Beschattungspaneel verleihen dem Gebäude ein individuelles und exklusives Erscheinungsbild.

Die Bewohner des Hauses genießen das internationale Flair und den komfortablen Concierge-Service, der charmant für Post-, Paket-, und Schlüsseldienste mit helfender Hand zur Verfügung steht. Auch der einladende und gemütliche Lobby- und Loungebereich im Foyer des Hauses wird von den Bewohnern und Gästen sehr gerne genutzt und lädt zum Verweilen ein.

Das digitale Infoboard "puck" mit der gleichnamigen App verbindet die Hausbewohner untereinander und mit der zuständigen Hausverwaltung in sämtlichen Belangen.

Top 55

Die eleganten 3-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock besticht mit einem beeindruckenden Blick auf den Donaukanal. Sie vereint modernen Komfort mit einem Hauch von Luxus, ideal für Stadtliebhaber und Genießer.

Mit einer großzügigen Fläche von 95 m² bietet die Wohnung zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit einem eigenen en-suite Bad mit Fenster, sowie einer geräumigen Wohnküche. Für zusätzlichen Komfort und Stauraum sorgen das separate WC, sowie der geräumige Abstellraum.

Von der Loggia aus genießen Sie einen malerischen Blick auf den Donaukanal, ideal, um die Seele baumeln zu lassen und die Schönheit Wiens zu genießen.

Ein weiteres willkommenes Extra ist die hauseigene Tiefgarage, in der ein Platz ab € 85.500 erworben werden kann.

Highlights

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Hochwertige Fenster / 3-fach verglast / pulverbeschichtet
- Großformatiges Feinsteinzeug (45x90 cm) in den Bädern
- Elektrischer Sonnenschutz
- Innentüren mit 2,20m Durchgangshöhe wo technisch möglich
- Deckenkühlsystem (Konditionierung) in den Aufenthaltsräumen
- Hochwertige Parkettböden
- Hochwertige Marken-Sanitärprodukte
- BUS System (KNX) für Licht, Kühlung und Heizung

Lage

Der Franz-Josefs-Kai liegt mitten in einem der attraktivsten Viertel Wiens.

Dank der ausgezeichneten, zentralen Lage sind alle Teile der Stadt vom KAYSER aus einfach und komfortabel erreichbar – so ist die nächste U-Bahn-Station "Schottenring" (U4 und U2) sowie "Schwedenplatz" (U1, U4) lediglich wenige Gehminuten entfernt.

Beim benachbarten Rudolfsplatz befinden sich gute Restaurants und viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Donaukanal bietet sich für Sport- und Freizeitaktivitäten wie Laufen, Radfahren etc. an. Außerdem werden in der Sommerzeit ausreichend kulinarische Köstlichkeiten direkt am Wasser in sämtlichen Lokalen geboten.



Ansprechpartner:

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17556616 || dk@jpi.at

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC06323-HDR copy



DSC06317-HDR copy



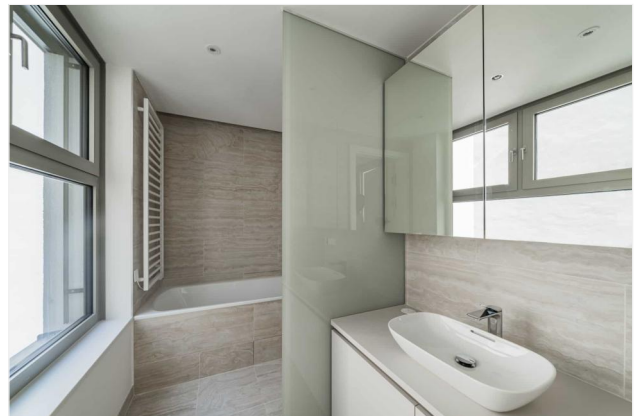
DSC06059-HDR copy



DSC06062-HDR copy



DSC06071-HDR copy



DSC06068-HDR copy





DSC06083-HDR copy



DSC06086-HDR copy



DSC06089-HDR copy



DSC06320-HDR copy



DSC06326-HDR copy



DSC06329-HDR copy





DSC06332-HDR copy



DSC07047-HDR copy



DSC06163-HDR-Pano co



DSC01038-HDR copy



DSC07050-HDR copy



DSC06220-HDR copy





DSC06199-HDR copy



DSC06237 copy



DSC01029-HDR copy



DSC01017-HDR copy



Grundriss

Top 55

