

# Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Belvedere

Wohnen im Botschaftsviertel

Objekt ID: 101/16368



Wohnfläche ca.: **70,53 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **759.000 €**



## Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Belvedere

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Top                      | 37  |
| Wohnfläche ca.           | 70,53 m <sup>2</sup>                          |
| Anzahl Balkone           | 1   |
| Balkon-Fläche            | 5.19  |
| Zimmer                   | 3   |
| Badezimmer               | 1   |
| WCs                      | 1   |
| Heizwärmebedarf          | 33.87   |
| fGEE                     | 0.71  |
| Verfügbar ab             | Frühjahr 2024                                 |
| Ausstattung / Merkmale   | Balkon/Terrasse, Personenaufzug, Separates WC |
| Kaufpreis                | 759.000 €                                     |
| Kaufpreis/m <sup>2</sup> | 10761.38                                      |
| Käuferprovision          | 3% zzgl. MwSt.                                |
| Provision brutto         | 22.770,00 €                                   |



# Objektbeschreibung

**Das ehemalige "Pakat Suite Hotel" wird teilsaniert und zu einem Haus mit Wohlfühl-Wohnungen umgebaut.**

Die Ein- bis Dreizimmer-Wohnungen in den Regelgeschossen sind vollmöbliert, sodass es heißen kann: Koffer packen und den Luxus eines bestens ausgestatteten Wohntraums genießen. Die Wohnungen sind mit Möbeln des renommierten Wiener Design-Hauses Wittmann eingerichtet. Je nach Größe verfügen sie über begehbare Kleiderschränke, Klimaanlage sowie Freiflächen.

Zusätzlich kommen im Dachgeschoss unmöblierte Wohnungen zum Verkauf. Hier können Sie die Räume ganz nach Ihrem Geschmack gestalten und ihren kreativen Einrichtungsideen freien Lauf lassen. Nach Absprache gibt es auch die Möglichkeit die möblierten Wohnungen in den Regelgeschossen unmöbliert zu erwerben.

Der begrünte Innenhof, typisch für Wiener Häuser in den inneren Bezirken, ist für die Bewohner zugänglich und lädt zum Verweilen ein.

## Lage

Der vierte Bezirk grenzt unmittelbar an die Wiener Innenstadt. Hier stehen prunkvolle Häuser aus der sogenannten Gründerzeit ab Mitte des 19. Jahrhunderts, als die Stadt sich ausbreitete und neue Bürgerhäuser entstanden. Die Mommsengasse liegt in einem der schönsten Teile dieses Bezirks, inmitten des Botschaftsviertels und nur rund hundert Meter vom Schloss Belvedere mit seiner ausgedehnten, frei zugänglichen Gartenanlage und dem Botanischen Garten entfernt. Hier kann man bestens flanieren, oder den Tag mit einem Morgenlauf beginnen.

Das Stadtzentrum ist fußläufig in einer Viertelstunde erreichbar. Mit der Straßenbahnlinie D, der Buslinie 13A oder der U-Bahn (U 1) sind alle wichtigen Ziele in Wien schnell erreichbar.

Auch der Wiener Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt.

Eine Reihe von Restaurants und Gasthäusern, Supermärkten und kleinen Läden machen die Umgebung zu einer beliebten Wohngegend.

## Sonstiges

Wohnung ist nur für "Wohnzwecke" gewidmet - somit ist keine Kurzzeitvermietung (touristische Nutzung) gestattet.

**Anlegerpreise können auf Anfrage gerne übermittelt werden.**

## Ansprechpartner:

Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || [dk@jpi.at](mailto:dk@jpi.at)

Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || [dm@jpi.at](mailto: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

öffentl. Verkehrsmittel, repräsentativ, Zentrum-Nähe





DSC07916-HDR copy



DSC08868-HDR copy



DSC08874-HDR copy



DSC07874-HDR copy



DSC07898-HDR copy



DSC07964-HDR copy





DSC08846-HDR copy



DSC08858-HDR copy



DSC08898-HDR copy



DSC07808-HDR copy



DSC07976-HDR copy



DSC07946-HDR copy





DSC07859-HDR copy



DSC07781-HDR-Pano co



3d88ed17-c77f-4c52-9



615d010f-2308-480f-b



D8204100-e966-4f5c-9



# Grundriss

Plan\_Top 37



## PAKAT APARTMENTS

MOMMSENGASSE 5  
1040 WIEN



TOP 37  
I. DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE  
CA. 70,53 M<sup>2</sup>  
  
BALKON  
CA. 5,19 M<sup>2</sup>

- 1 VORRAUM
- 2 GANG
- 3 BAD/WC
- 4 ZIMMER
- 5 ZIMMER
- 6 BAD
- 7 WOHNKÜCHE
- 8 ABSTELLRAUM
- 9 BALKON

STAND NOVEMBER 2023



EXKLUSIVVERMARKTUNG DURCH:



Wir haben  
was  
für Sie.

AUSSTATTUNG GEMÄß BAUBESCHREIBUNG, DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES. DRUCK- UND SATZFEHLER, SOWIE IRRTÜMER UND BAULICH BEDINGTE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. QUADRATMETERANGABEN GEMÄß BAUHERRN. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA- ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN. MÄßGEBLICH IST IN JEDEM FALL DER KAUFVERTRAG.

