Neubau Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schottenring

Das KAYSER – Vienna Downtown 3-Zimmer Wohnung im Herzens

Objekt ID: 101/13672



Wohnfläche ca.: **95,90 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.790.000 €**

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

Neubau Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schottenring

Top	46
Etage	5
Wohnfläche ca.	95,90 m²
Anzahl Loggien	1
Loggia-Fläche	2.90
Zimmer	3
Badezimmer	2
WCs	1
Baujahr	2022
Heizwärmebedarf	23.81
fGEE	0.72
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Keller, Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	1.790.000 €
Kaufpreis/m²	18665.28
Betriebskosten	411.57
Rep Fond	53.09
MwSt.	41.16
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	53.700,00 €

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil
dk@jpi.at
Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

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 Beschattungspaneele 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 46
Die im 5. Liftstock gelegene Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Aussicht, sondern auch Wohnkomfort auf höchstem Niveau.
Die Wohnung erstreckt sich über ca. 97m² und ist perfekt aufgeteilt.

Die großzügige Wohnküche bietet genügend Platz und einen freien Blick zum Donaukanal. Die einladende Loggia, welche vom Wohnzimmer zu begehen ist, bietet einen malerischen Weitblick, der perfekte Ort für eine Tasse Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.
Die beiden Schlafzimmer sind hofseitig ausgerichtet und verfügen jeweils über ein en-suite Badezimmer mit Fenster. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet der praktische Abstellraum.

(Die Möbel auf den Fotos dienen nur der besseren Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Kaufes.)

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 Einkaufmöglichkeiten 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



JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

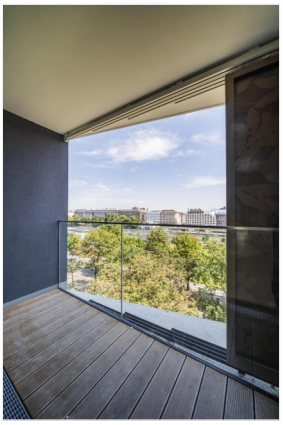
Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



Wozi2



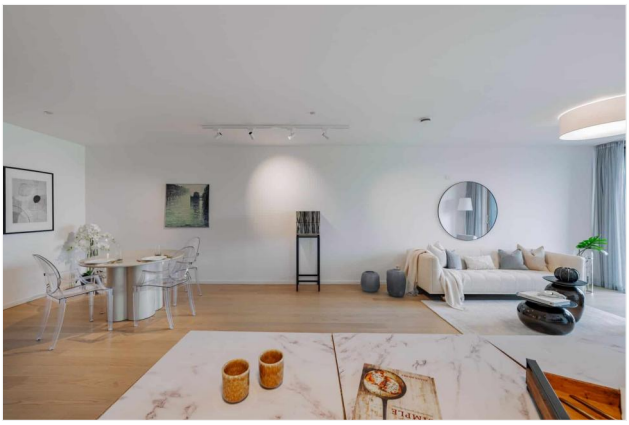
Aussicht1



Balkon



Wozi



Wozi1



Wokü3

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



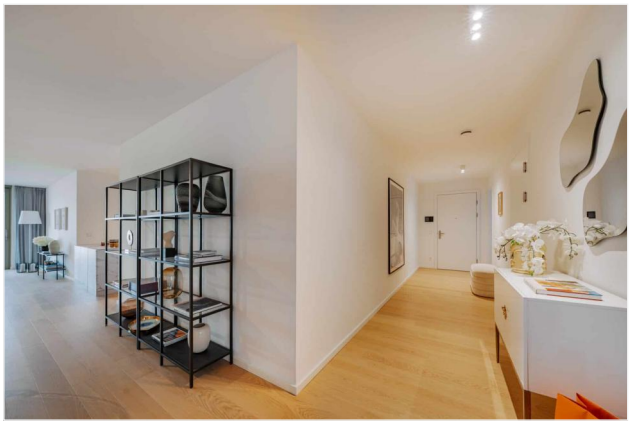
Wokü2



Küche



Wokü



Vorraum



SZ1



SZ2

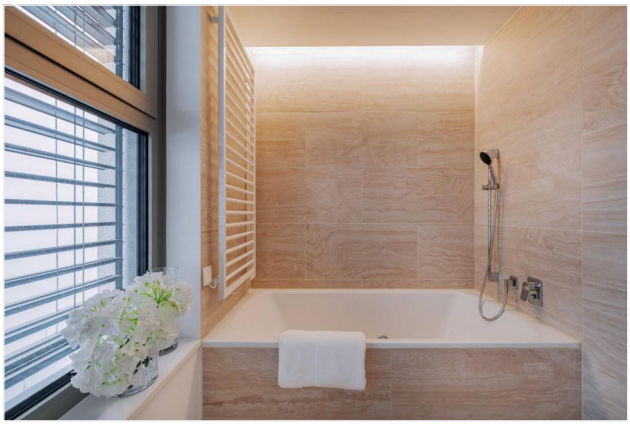
JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



Bad1



Bad1-2



Kizi



Bad2



Eingang



DSC06163-HDR-Pano co

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



DSC01038-HDR copy



DSC07050-HDR copy



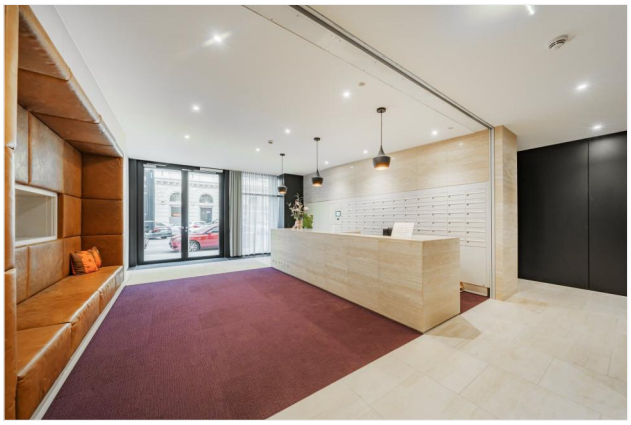
DSC06220-HDR copy



DSC06199-HDR copy



DSC06237 copy



DSC01029-HDR copy

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



DSC01017-HDR copy

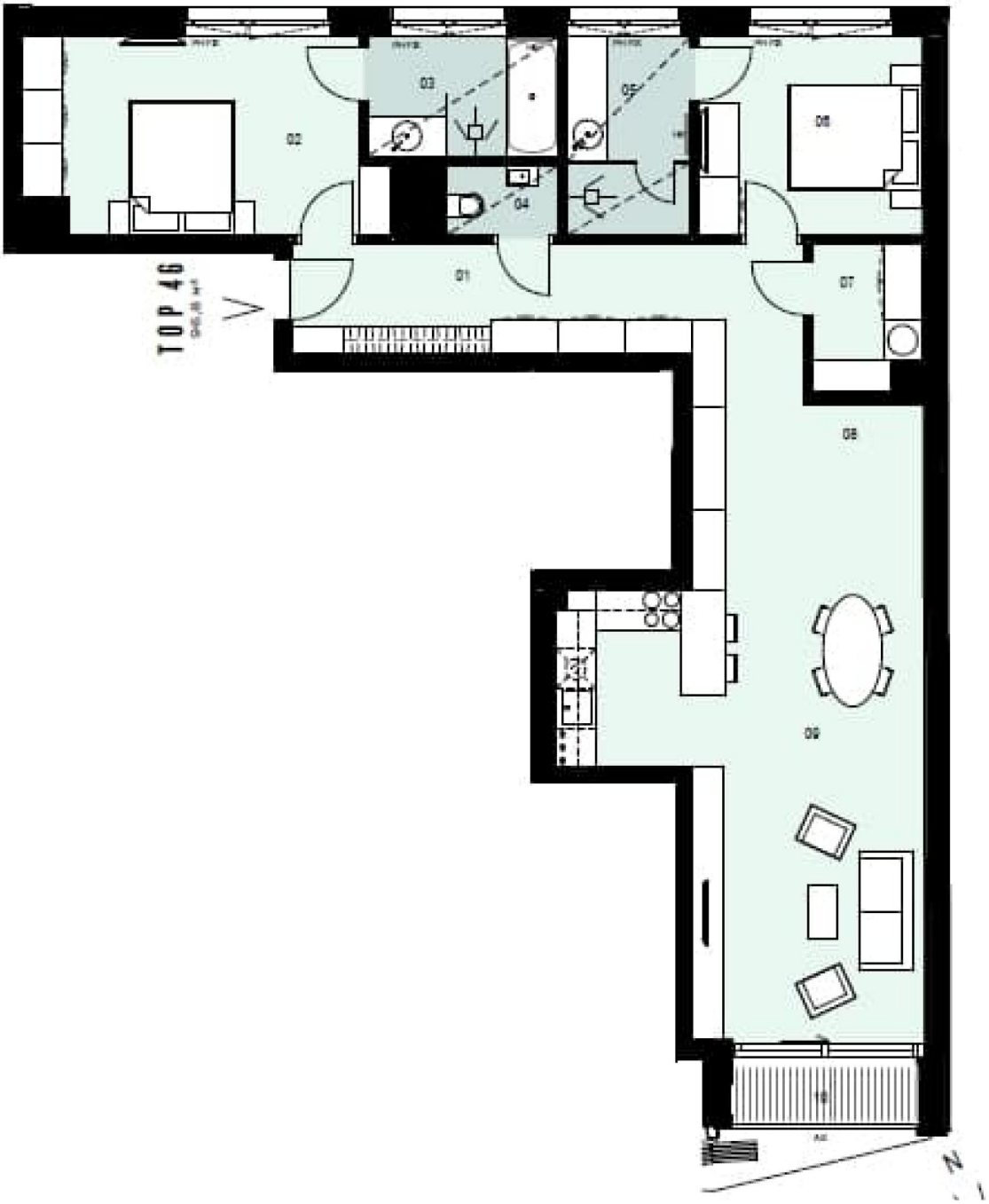
JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

Grundriss

Top 46



JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16