

# Neubau Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schottenring

Das KAYSER – Vienna Downtown 3-Zimmer Wohnung mit Blick über den  
Donaukanal

Objekt ID: 101/13690



Wohnfläche ca.: **95,90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.880.000 €**



## Neubau Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schottenring

Top	64
Etage	7
Wohnfläche ca.	95,90 m <sup>2</sup>
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	1.880.000 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	19603.75
Betriebskosten	411.57
Rep Fond	53.09
MwSt.	41.16
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	56.400,00 €



# 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 &#132;"puck" mit der gleichnamigen App verbindet die Hausbewohner untereinander und mit der zuständigen Hausverwaltung in sämtlichen Belangen.

## Top 64

Die exklusive 3 Zimmerwohnung befindet sich im 7. Obergeschoss und verfügt über einen traumhaften Ausblick auf den Donaukanal.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, von der man auch die Loggia erreicht. Von hier aus können Sie den direkten Blick auf den Donaukanal genießen. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, beide mit en-suite Bädern mit Fenstern, die Privatsphäre und Komfort garantieren. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

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 &#132;"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





Wohnbereich



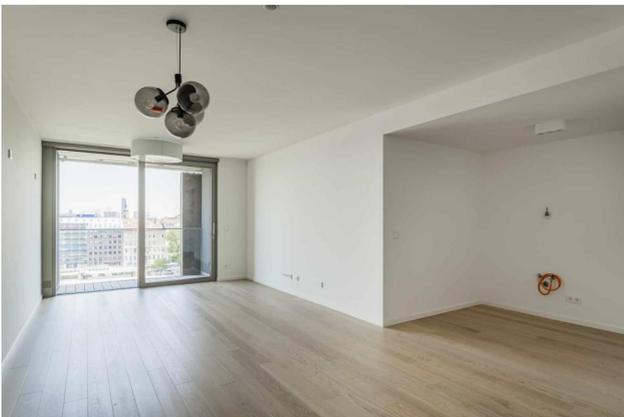
DSC06363-HDR copy



DSC06369-HDR copy



Essbereich



DSC06360-HDR copy



Ku?che





DSC06056-HDR copy



Essbereich\_closeup



Wohnbereich\_closeup



DSC06366-HDR copy



DSC07115-HDR copy



DSC07118-HDR copy





DSC06068-HDR copy



DSC06095-HDR copy



DSC07121-HDR copy



DSC07124-HDR copy



DSC06372-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 64

