

Neubau Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Schloss Belvedere

Wohnen beim Belvedere-Garten

Objekt ID: 101/17214



Wohnfläche ca.: **125,61 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **2.258.800 €**



Neubau Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Schloss Belvedere

Top	7
Etage	1
Wohnfläche ca.	125,61 m²
Anzahl Terrassen	3
Terrassen-Fläche	76.42
Anzahl Balkone	2
Balkon-Fläche	52.26
Zimmer	3
Badezimmer	1
WCs	2
Heizwärmebedarf	17.20
fGEE	0.74
Verfügbar ab	Mitte 2025
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	2.258.800 €
Kaufpreis/m²	17982.64
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	67.764,00 €



Objektbeschreibung

In diesem wunderschönen Neubauprojekt inmitten vom 4. Bezirk werden insgesamt 34 Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung errichtet.

Die Wohnungsgrößen reichen von kompakten 24m² bis zu großzügigen 195m² Wohnfläche. Die 1 - 5 Zimmerwohnungen verfügen über attraktive Außenflächen in Form von Balkon, Loggia, (Dach-) Terrasse oder Garten. Zusätzlich wird eine hauseigene Tiefgarage mit 21 Stellplätzen errichtet.

Die exklusive Ausstattung der Wohnungen besteht aus:

- Eichen-Echtholzparkettboden
- Markensanitärprodukte in den Bädern
- Fußbodenheizung über energiesparendes Wärmepumpensystem
- bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Gegensprechanlage mit Videooption
- hochwertige Fliesen aus Feinsteinzeug
- elektrischer Sonnenschutz (optional)
- Raumkühlung durch Deckentemperierung
- Klimatisierung im Dachgeschoß

Lage

Das Projekt befindet sich inmitten des 4. Bezirks unweit vom berühmten Schloss Belvedere und Barockgarten. Auch das Palais Schwarzenberg mit seiner wunderbaren Grünfläche ist fußläufig in Kürze zu erreichen. Die historische Wiener Altstadt sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kulturinteressierte bietet das nahegelegene Theater Akzent einen breiten Spielplan mit Musicals und Theateraufführungen. Es besteht ein reichhaltiges Gastronomieangebot von beliebten Gasthäusern, Cafés und Restaurants in direktem Umfeld mit herrlichen kulinarischen Genüssen. Durch die gute Anbindung mit der Straßenbahnlinie D sowie der Nähe zum Hauptbahnhof und somit auch zur U-Bahn-Linie U1 sind auch viele weitere Bezirke und Hotspots schnell zu erreichen.

Die Nahversorgung ist durch Geschäfte des täglichen Bedarfs und Supermärkte in direktem Umfeld bestens gegeben.

Ansprechpartner:

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





Außenansicht



Außenansicht 2



Innenhof



Innenhof 2



Terrasse



Terrasse + Aussicht





Wohnküche



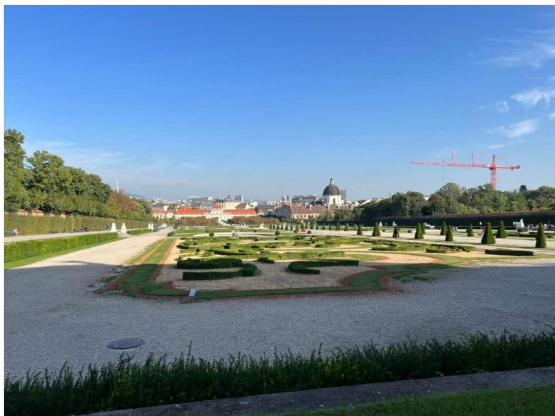
Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

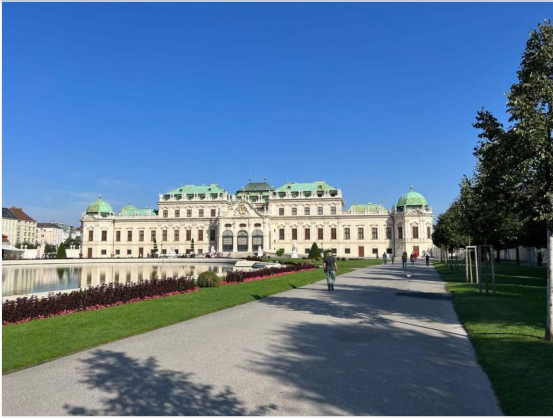


2cc914b8-3c43-4a63-9



474ed3ce-7878-48ff-b





8dc4f568-5cdf-44c6-9



Grundriss

Plan_Stiege 2_Top 7

