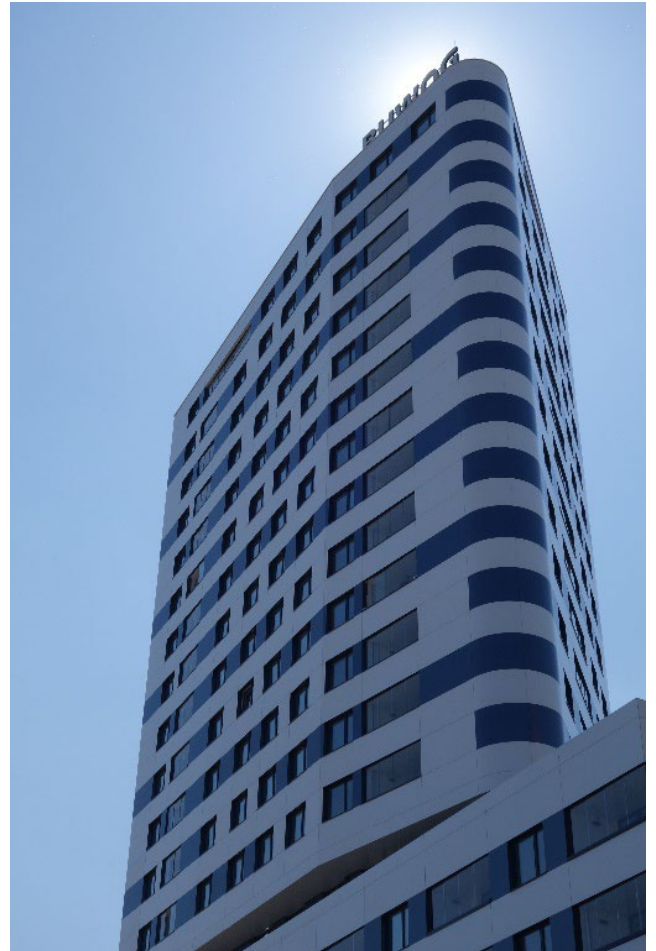


SKY Apartment

Himmlicher Wohnraum in bester Lage: Sehr zentral gelegene 3.5 Zimmer Wohnung mit einzigartiger Aussicht über den Süden und Westen Wiens!



Lage

Direkt am Hauptbahnhof und Nähe Busbahnhof sowie nahe an der U-Bahnstation gelegen. Direkt beim trendigen Sonnenwendviertel sowie in unmittelbare Nähe zu Belvedere und Wiener Innenstadt. Im Hauptbahnhof Zugang zu grosser Schoppingmal mit Lebensmittelhandel, Gastronomie, Bekleidung, Post, Bank. Sehr verkehrsgünstig gegen mit schnellen Verbindungen zu Autobahnen, Flughafen und zu Naherholung.

Sie haben von der Wohnung

- ✓ weniger als 1 min zu Fuß zum Hauptbahnhof
- ✓ weniger als 1 min zu Fuß zu Garage im Haus
- ✓ weniger als 1 min zu Fuß zum nächsten Hotel
- ✓ weniger als 1 min zu Fuß den nächsten Restaurants

- ✓ 2 min zu Fuß zu Shopping Mall mit Lebensmittelgeschäften, Bäckereien, Post und Bank, Drogerie, Autovermietung
- ✓ 6 min zu Fuß zur U-Bahn
- ✓ 6 min von dort mit U-Bahn ins absolute Zentrum Wiens, dem Stephansplatz
- ✓ 6 min zu Fuß zum Naherholungsgebiet Schweizergarten und 10 min zum Belvedere
- ✓ 6 min zu Fuß zu verschiedenen Fitnesscentern
- ✓ 6 min mit Auto zur nächsten Autobahnauffahrt (A23)

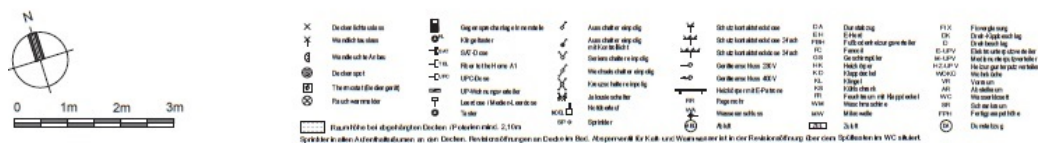
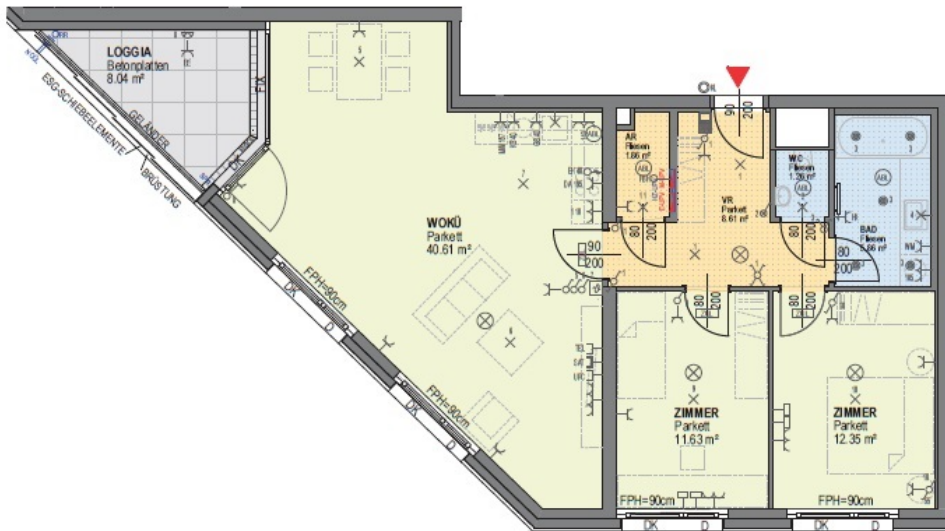
Dieses Wohnviertel verfügt ebenso über ein gut ausgebautes Rad- und Fußwegenetz, welches für hohe Lebensqualität sorgt.

Büroflächen, spannende Restaurants und Bars, Schulen, Kindergärten sowie ein Bildungscampus in unmittelbarer Nähe runden das Angebot ab

Anschlüsse Öffentliche Verkehrsmittel

- ✓ U-Bahnlinie U1 "Hauptbahnhof"
- ✓ Straßenbahnlinie: O, D, 18
- ✓ Buslinie: 13A, 69A
- ✓ Schnell- und Regionalzüge ab Hauptbahnhof
- ✓ Busbahnhof in unmittelbarer Nähe

Wohnung



Die Stärken des Apartments

- ✓ In einem wunderschönen und preisausgezeichneten Tower in 1100 Wien, direkt beim Hauptbahnhof Wien, in 2016 errichtet
- ✓ 3,5 Zimmer. Grosser Wohn-Essbereich, 2 Schlaf-/Bürozimmer
- ✓ Geschützte Loggia mit 8m²
- ✓ Im 11. Stock, herrlicher Fernblick über Südwesten Wiens, kein Gegenüber

Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein geräumiges Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen Vorraum und Abstellraum. Das Wohnzimmer ist sehr groß und bietet viel Platz zum Wohnen, Leben und Entspannen!

Sowohl von den einzelnen Wohnräumen aus, als auch von der südwestlich ausgerichteten Loggia, erblicken Sie eine einzigartige Aussicht des Südwesten Wiens.

Ausstattung



- ✓ Hochwertige und voll ausgestattete Einbauwohnküche.
- ✓ Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen
- ✓ edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- ✓ Wannenbad mit Duschwand und Waschmaschinenanschluss, separates WC
- ✓ Einbaukästen im Abstellraum
- ✓ Telefon, Kabel und SAT-Anschlüsse
- ✓ Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Waschküche, Lift, Kellerabteil



Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist in der Miete inkludiert.

Die Wohnung kann bei Bedarf möbliert und voll ausgestattet als Business Apartment übergeben werden. Dies inkludiert

- ✓ Komplette Küchenausstattung
- ✓ Sofa (als Gästebett nutzbar)
- ✓ Bettwäsche, Handtücher
- ✓ Bett, Matratze, Nachttische und -lampen
- ✓ Schreibtisch und Schreibstuhl (inklusive Bürobedarf)
- ✓ Kleiderschrank
- ✓ TV Board und Flatscreen TV
- ✓ Beleuchtung in allen Räumen
- ✓ Haushaltsgeräte

Die Stärken des Apartments

Services (Reinigung, Wäsche, Einkäufe und Umzugsservices) können bei Bedarf massgeschneidert zur Verfügung gestellt werden.

Energiekennzahlen

Heizwärmebedarf: 17,20 kWh/m²a (A) / Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,72 (A).