Quartier Starhemberg - Geschichte bewahrt. Zukunft gebaut. Jetzt bezugsbereit.



Objektnummer: 5612/187

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Alter:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder:

Bäder:
WC:
Balkone:

Heizwärmebedarf:

B 36,00 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 1040 Wien

Erstbezug

112,67 m²

1900

Altbau

3 2

2

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69

Kaufpreis: 1.380.000,00 €

Betriebskosten: 271,73 € USt.: 27,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



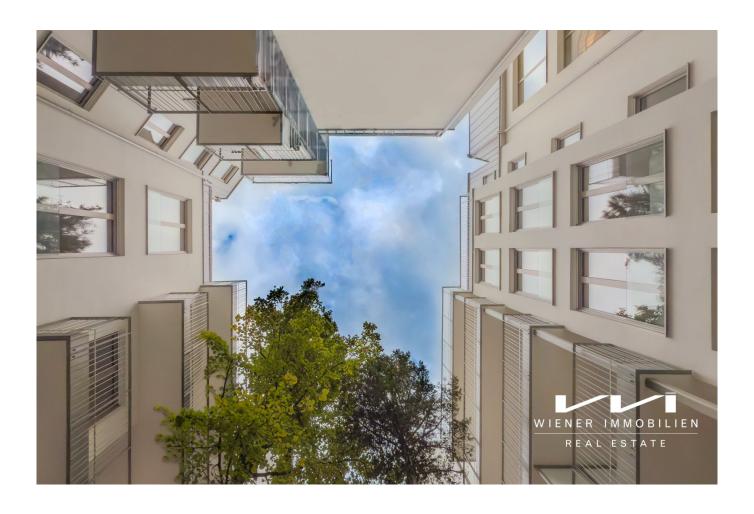
Wiener Immobilien Real Estate

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1 1010 Wien



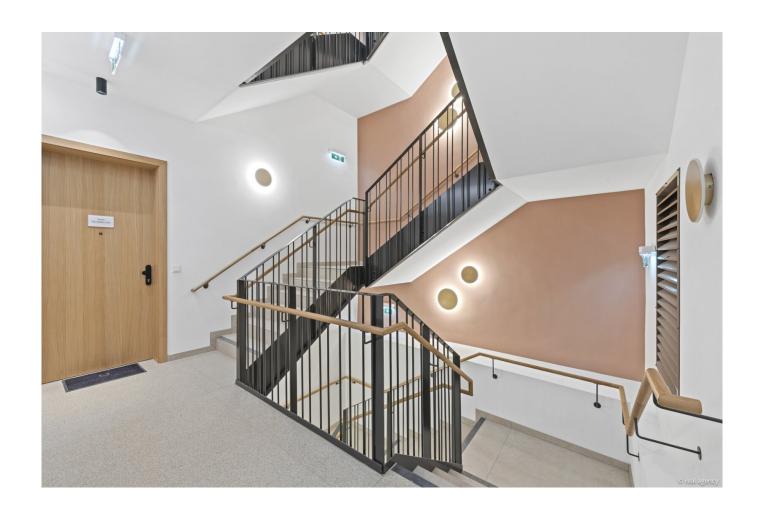










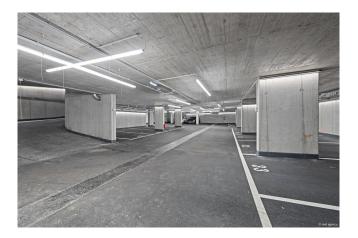














Börsegasse 12/M1 • 1010 Wien T: +43 1 512 22 27

Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeflächen in bester Lage Wiedens.

office@wi.immo www.wi.immo





TOP 204 1. Obergeschoß Fav. 58-60, Stiege 2

Тор		204
	Vorraum	10,87 m ²
02	Gang	3,86 m ²
03	Gang	3,86 m ²
04	WC	1,55 m ²
05	Abstellraum	2,56 m ²
06	Bad	3,69 m ²
07	Zimmer	11,75 m ²
08	Zimmer	12,19 m ²
09	Wohnküche	37,98 m ²
10	Zimmer	19,59 m ²
11	Bad	5,25 m ²
Wohnräume		113,15 m ²
12	Loggia	6,42 m ²
Wohnnutzfläche		119,57 m ²
13	Balkon	19,31 m ²
Balkon		19.31 m ²







REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien +43 (0)1 913 4135 10 office@wi.immo



Volabelalitich technisch natuendiger Anderungen. Alle Molangaben sind CaMalibe, die im Zuge der Unibousabeliten vorlieren körner, der Plan deten zur Blutzeiten und nicht für die Anterlagung von Erinbunktbein. Die dangestellte Mollerung ist nicht Bestandield das Leitensfranges und diert nur die Erinchtungsvorschap Alle dangestellten Cepanistrisch haben symbolischen Charakter.

M = 1:75 bei Format din A3

Plansfrand:

M = 1:75 bei Format din A3







1. Obergeschoß Geschoßpläne Fav. 58-60, Stiege 2

TOP	204 113,15 m ²
Wohnraum	
Loggia	6,42 m ²
Balkon	19,31 m ²

TOP	205	
Wohnraum	67,85 m ²	
Balkon	17,21 m ²	

80,39 m ²
15,32 m ²

Wohnraum	45,24 m ²	
Loggia	3,99 m ²	
Balkon	2,39 m ²	



WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien +43 (0)1 913 4135 10 office@wi.immo











Geschoßplan Favoritenstraße 58-60 Stiege 1-2 Graf-Starhemberg-Gasse 31 Stiege 3-5



WIENER IMMOBILIEN

REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien +43 (0)1 913 4135 10 office@wi.immo



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Moßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten vorlieren können, der Ban dient zu illustration und nicht für die Anfeitigung von Erbaumabeln. Die dargestelte Mobilerung ist nicht Bestandteil dies Leiterunfünges und derein nur als Enrichtungsvorschlag, Alle Gargestelfen Gegenstrück ehoben synbolheine Norakte.



Planstand: 2023-03-30



Objektbeschreibung

Quartier Starhemberg - Gut behütet wohnen

Im Herzen des 4. Bezirks, direkt an der Favoritenstraße zwischen Theresianum und Alois-Drasche-Park, **entstand** ein außergewöhnliches Wohnensemble: das historische Wohnquartier Starhemberg - **jetzt vollendet und bezugsberei**t.

Das Quartier umfasst fünf Baukörper, darunter vier revitalisierte Gründerzeithäuser und die ikonische Hutfabrik. Im Mittelpunkt: ein weitläufiger, wunderschön begrünter Innenhof, der als grüne Oase mitten in der Stadt neue Maßstäbe setzt.

Exklusive Lage im Herzen eines der begehrtesten Wiener Wohnbezirke

- Hervorragende öffentliche Anbindung: U1, Autobuslinie 13A, mehrere Straßenbahnlinien sowie S-Bahn. Flughafenverbindungen und der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Erstklassige Infrastruktur für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.
- Vielfältiges gastronomisches Angebot mit Restaurants, Cafés, traditionellen Wirtshäusern und vielem mehr.
- Zahlreiche renommierte Bildungseinrichtungen in direkter Umgebung: Theresianum, Diplomatische Akademie, Sir-Karl-Popper-Schule, Volksschule St. Elisabethplatz u. a.

Die Wohnung

+ Wohn-Esszimmer mit Küchenzeile und Ausgang auf den ca. 20 m² großen Westbalkon

- + großzügiges Schlafzimmer mit zwei eigenen Balkonen
- + 2 weitere Schlaf-/Kinder/Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Wanne und WC
- + weiteres Badezimmer mit Dusche
- + separate Toilette
- + Abstellraum

Die Ausstattung

- + hochwertiger Parkett (Verlegeart Fischgrät)
- + Feinsteinfliesen in den Nassräumen
- + Keramikausstattung der Firma Laufen
- + Armaturen der Firma Dornbracht
- + Holz- Kasten- oder Holz-Alufenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Hauseigene Sat-Anlage
- + Video-Gegensprechanlage
- + 2-stöckige Tiefgarage mit 36 Stellplätzen plus Möglichkeit zur E Ladestation

Zu dieser Wohnung kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 50.000 € erworben werden.

BK: 30,54 € + 10 % USt

Rücklage: 4,00 €

Gesamtkosten/Monat: 40,65 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap