Traumhafte loftartige Wohnung mitten in Wieden - Erstbezug im Quartier Starhemberg



Objektnummer: 5612/218

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Loft-Studio-Atelier

Österreich 1040 Wien

1900

Erstbezug Altbau 100,29 m²

2 1 1

2

21,86 m²

B 47,00 kWh / m² * a

A 0,81

970.000,00€

210,72 € 21,07 €

Ihr Ansprechpartner



Wiener Immobilien Real Estate

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1















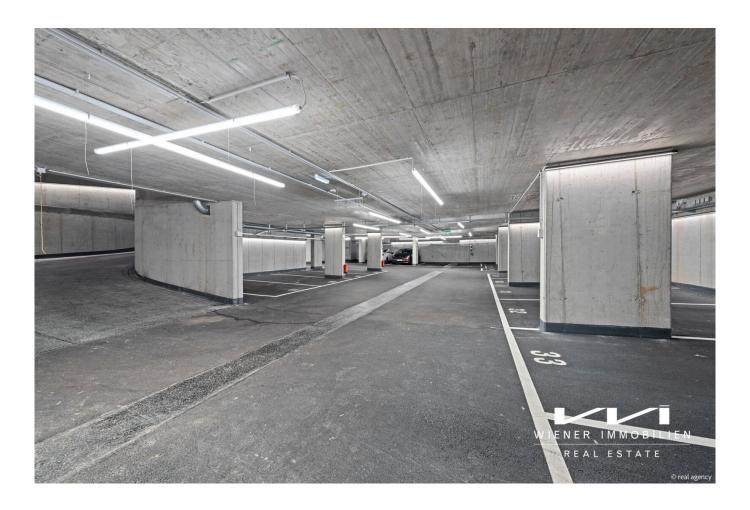


















TOP 402 Stiege 4.1 Erdgeschoß GSG 31

Тор		402
	Vorraum	3,95 m ²
02	Gang	3,19 m ²
03	Abstellraum	1,78 m ²
04	Bad	4,60 m ²
05	ШC	2,30 m ²
06	Schrankraum	6,05 m ²
07	Wohnküche	63,42 m ²
08	Zimmer	15,00 m ²
Wohnräume		100,29 m ²
09	Cartenterrasse	17,02 m ²
10	Cartenterrasse	30,17 m ²
Terrasse		47,19 m ²
11	Garten	6,06 m ²
12	Garten	10,81 m ²
13	Carten	4,99 m ²
Garten		21.86 m ²







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







labehaltlich technisch natwendiger Änderungen. Alle Maßlängaben sind ca Maßle, die im Zuge der Umbauarbeiten vorlienen können Inr Plan dent zur Bustrafon und nicht ist die Antenfagung von Einbaundöcht. Die dergestellte Mobileurung ist nicht Bestandiel des dereutsfragse und dem in zur Beitrafungsvorzeitigen Auf dergestellten Gegenstande haben zu mehoblien. Chrantater, Technische dereutsfragse und dem in zur Beitrafungsvorzeitigen Auf dergestellten Gegenstande haben zu mehoblien. Chrantater, Technische







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

CHAPEAU 31 – Wo Vergangenheit Zukunft gestaltet

Mit der Sanierung der alten Wiener Hutmanufaktur beginnt das nächste Kapitel im **Quartier Starhemberg** auf der Wieden.

Wiener Immobilien hat hier ein harmonisches Zusammenspiel aus Geschichte, Architektur und moderner Nachhaltigkeit geschaffen – ein lebendiges Erbe, das nun **vollendet und bezugsbereit** ist.

In der ehemaligen Hutfabrik und dem historischen Bürgerhaus an der Graf-Starhemberg-Gasse 31 stehen 25 exklusive Wohneinheiten zum Verkauf.

CHAPEAU 31 vereint industrielle Ästhetik mit zeitgemäßer Renovierung – für ein Wohngefühl, das Vergangenheit und Moderne auf faszinierende Weise verbindet.

Mittendrin im Leben – die Lage von CHAPEAU 31

- Die Nähe zum **Hauptbahnhof Wien** und die Anbindung an die U-Bahnlinien U1 bieten exzellente Erreichbarkeit innerhalb Wiens und darüber hinaus.
- Zugverbindungen, Schnellbahnen und die Buslinie 13A ergänzen die Mobilitätsmöglichkeiten und machen die Umgebung ideal für Städter, Pendler und Reisende.
- Eine lebendige Nachbarschaft mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis zu großen Supermärkten, befinden sich in der Nähe.
- Auch kulinarisch ist das Viertel hervorragend aufgestellt, mit einer Mischung aus traditionellen Wiener Kaffeehäusern und modernen Restaurants.

Die Wohnung

+ großzügiges, ca. 54 m² Wohnzimmer mit Küchenbereich und Ausgang auf alle 3 Terrassen

- + Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + separate Toilette
- + Schrankraum
- + 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 (optional Euro 46.500 pro Stellplatz)

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 <500m

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