Intelligent konzipierte Familienwohnung mit Freifläche



Objektnummer: 5612/224

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1040 Wien

1900 Erstbezug

Altbau 91,54 m²

3 1 2

B 42,00 kWh / m² * a

A 0,73

805.000,00 € 209,42 €

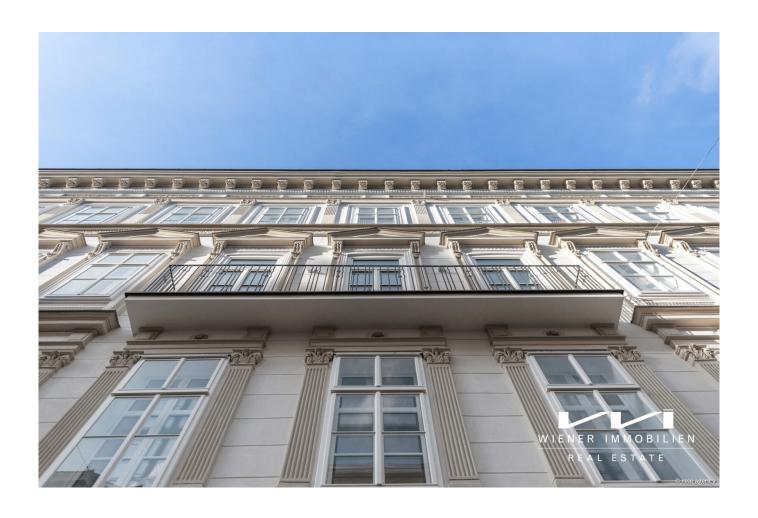
20,94 €

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



Ein Projekt mondän wie eine historische Novelle.

CHAPEAU 31

office@wi.immo www.wi.immo





Q

Тор		502
	Vorraum	3,81 m ²
02	WC	1,66 m ²
03	Wohnzimmer	25,80 m ²
04	Küche	12,52 m ²
05	Zimmer	14,99 m ²
06	Gang	3,22 m ²
07	Abstellraum	2,40 m ²
08	Bad	7,42 m ²
09	Zimmer	19,72 m ²
Wohnräume		91,54 m ²
	Balton	4.45 m2





Exklusivvertrieb



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



forbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind ca.Maße, die im Zuge der Ulribauarbeiten varieren können ker Ban deurt zur Bustration und nicht für der Anfertigung von Eribaumbleh. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandtell des elektundinges und dent nur die Einstätungsvorschag, Alle dargestellen Gegenstanden beben synbohötelten Charakter, Technische





Planstand: 2024-08-29







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 Leiteruntlanges und derein nur als Enrichtungsvorschlag, Alle dargestelfen Gegenstrück ehoben synbolhoffen Charakte.



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

+ Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

- + 2 Schlafzimmer
- + separierter Küchenbereich
- + Badezimmer mit Wanne, Dusche, Toilette, und Doppelwaschbecken
- + Gästetoilette
- + Abstellzimmer mit Waschmaschinenanschluss

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