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



Objektnummer: 5612/241

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

113,12 m²

1900

Altbau

4

2

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69

Kaufpreis: 1.850.000,00 €

Betriebskosten: 271,69 € USt.: 27,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



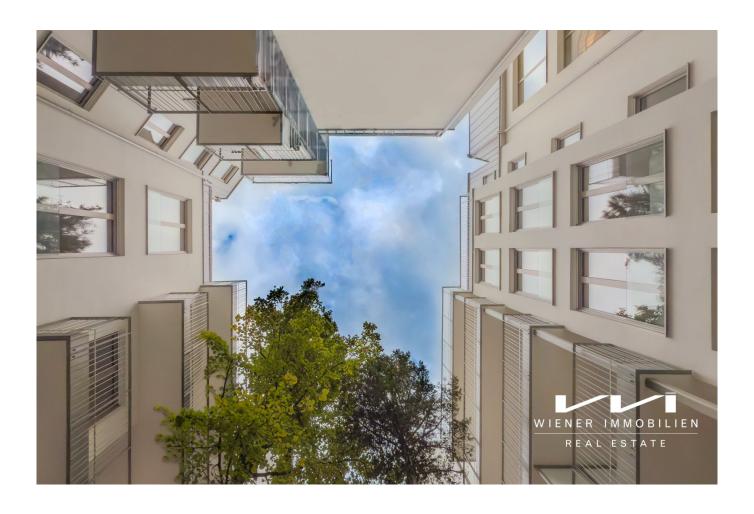
Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1 1010 Wien



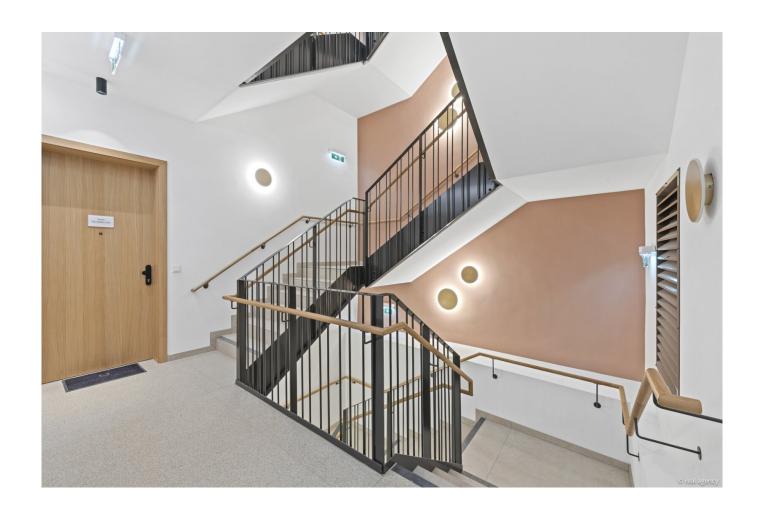










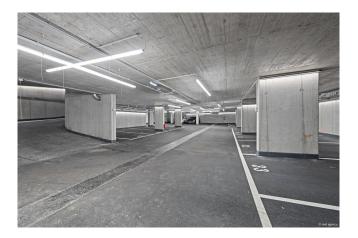














Börsegasse 12/M1 • 1010 Wien T: +43 1 512 22 27

Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeflächen in bester Lage Wiedens.

office@wi.immo www.wi.immo





TOP 215

		rgeschob 50, Stiege 2
p		215
	Vorraum	10,88 m ²
2	Gang	3,86 m ²

02	Gang	3,86 m ²
03	Zimmer	11,75 m ²
04	Zimmer	12,19 m ²
05	Bad	3,69 m ²
06	Wohnküche	37,95 m ²
07	Gang	3,86 m ²
08	Abstellraum	2,47 m ²
09	WC	1,63 m ²
10	Bad	5,25 m ²
11	Zimmer	19,59 m ²
Wohnräume		113,12 m ²
12	Loggia	6,42 m ²
WNF		119,54 m ²
13	Balkon	19,32 m ²
Ball	kon	19,32 m ²







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









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

Wohnraum	112,67 m ²
Loggia	6,66 m ²
Balkon	24,31 m ²
TOP	216
Wohnraum	165,78 m ²
Balkon	41,80 m ²
TOP	217
Wohnraum	32,32 m ²



WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE Borsegasse 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 Leiteruntlanges und derein nur als Enrichtungsvorschlag, Alle dargestelfen Gegenstrück behalb synibothein Forositer.



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

+ großzügige Wohnküche mit sensationellen Grünblick und fast 20 m² großem Balkon

- + Master-Schlafzimmer mit natürlich belichtetem en-Suite Bad & 2 Freiflächen
- + 2 ruhig gelegene Schlaf-/Kinder/Arbeitszimmer
- + 1 zusätzliches Duschbad
- + 1 separate Toilette
- + Abstellraum

Die Ausstattung

- + hochwertiger Parkett (Verlegeart Fischgrät)
- + Feinsteinfliesen in den Nassräumen
- + Armaturen der Firma Dornbracht
- + Holz-Alufenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Außenliegender Sonnenschutz
- + Klimaanlage in allen Räumen
- + 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