Traumhafte Penthousewohnung in alter Hutfabrik



Objektnummer: 5612/257

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung - Dachgeschoß Art:

Land: Österreich 1040 Wien PLZ/Ort: 1900 Baujahr:

Zustand: Erstbezug Alter: Altbau 144,38 m² Wohnfläche: 218,60 m²

Zimmer: Bäder: 2 WC: 2 Balkone: Terrassen: 3

Heizwärmebedarf: B 47,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,81

Kaufpreis: 2.150.000,00 €

Betriebskosten: 338,39 € USt.: 33,84 €

Provisionsangabe:

Nutzfläche:

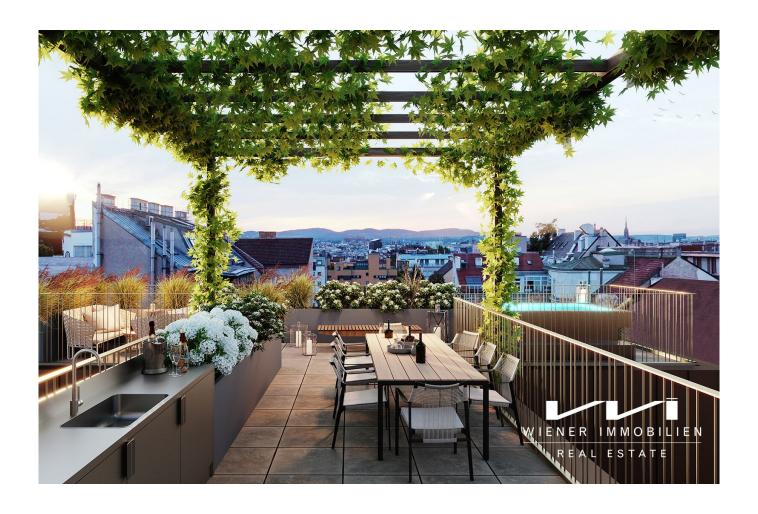
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler















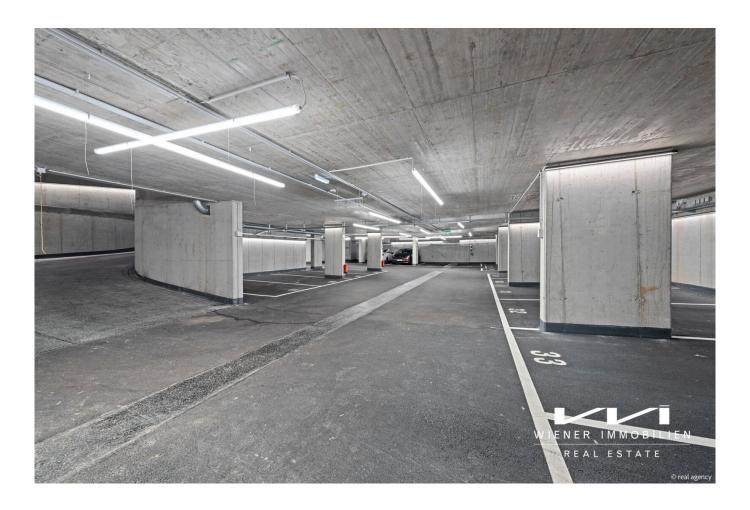




















TOP 407 Stiege 4 4. Obergeschoß GSG 31





REAL ESTATE

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



Vorbehaltlich technisch nohwendiger Änderungen Alle Maßangaben sind aa Maße, die im Zuge der Unibauarbeiten variieren können der Plan dent zur liitarbrich und nicht für die Antlerfangs von Erbaumbeit. Die dargestellte Mößlevung ist nicht Bestandteil des Lellenunfangs und dem nar die Ferschlungsvanschlag. Alle dargestellen Gegenstande haben systehlichte 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 deren ma lis Finschfungsvorschlag, Alle dargestelfen Gegenstände haben syntholischen Character.



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

- + Loftartiges Ambiente
- + Absolute Ruhelage

+ Großzügige Freiflächen in den Innenhof

+ Fantastischer Grünblick

+ Abgetrennter, natürlich belichtet & belüfteter Schrankraum mit Office

+ Wunderschöne Wohnküche mit Freiflächen auf beiden Seiten

Die Ausstattung

+ Hochwertiger Parkett (geölter Dielenboden in Eiche)

+ Keramikausstattung der Firma Laufen

+ Armaturen der Firma Dornbracht

+ Holz-Alufenster im Industrial Look, 3-Scheiben-Isolierverglasung

+ Klimaanlage

+ Anschlüsse für Outdoor Küche

+ Privater Pool auf Wunsch möglich

+ Video-Gegensprechanlage

+ 2-stöckige Tiefgarage mit 36 Stellplätzen (optional Euro 46.500 pro Stellplatz) E-Ladestation

wenn gewünscht möglich

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 <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