

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



Objektnummer: 5612/259

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,01 m ²
Nutzfläche:	267,84 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	2.965.000,00 €
Betriebskosten:	334,54 €
USt.:	33,45 €
Provisionsangabe:	

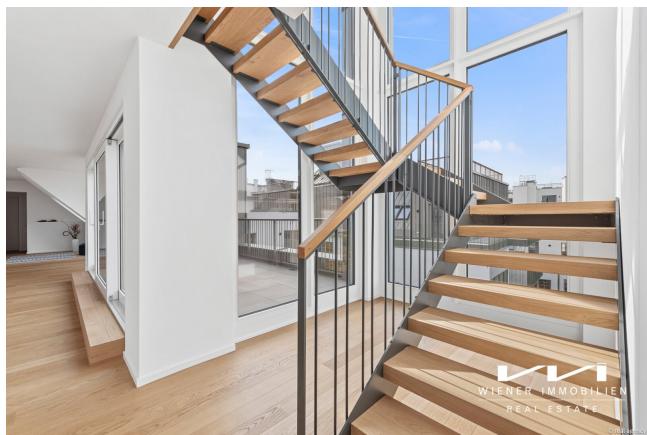
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1



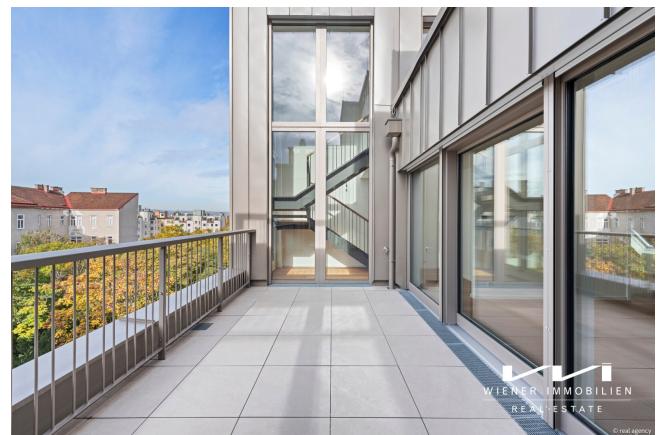


WIR
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

© real agency



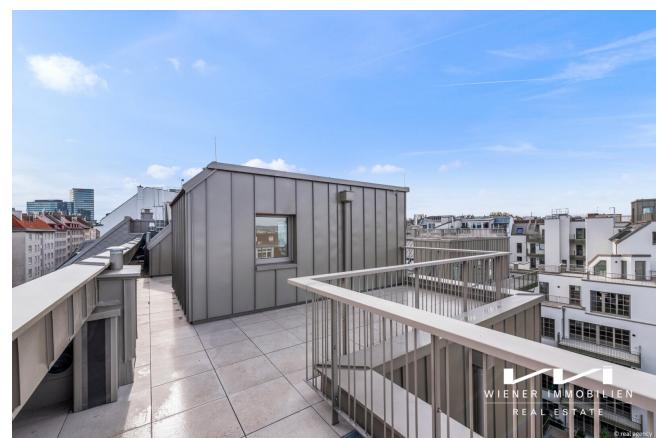
WIR
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

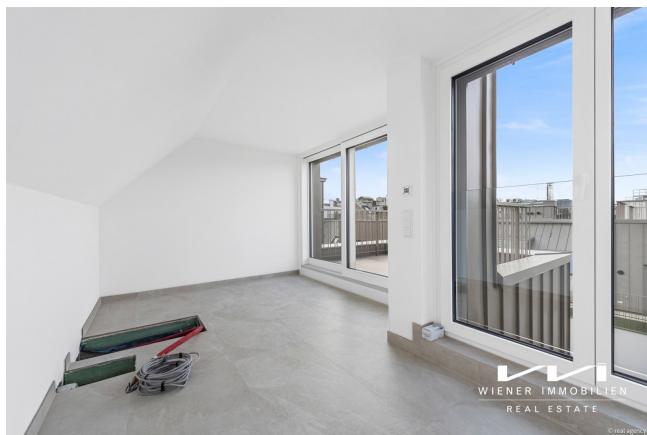


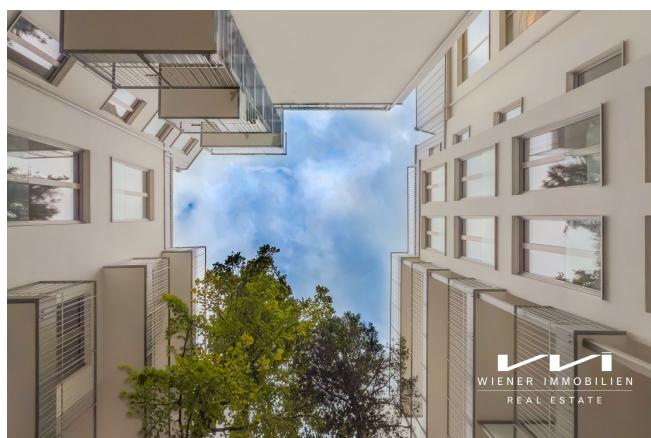
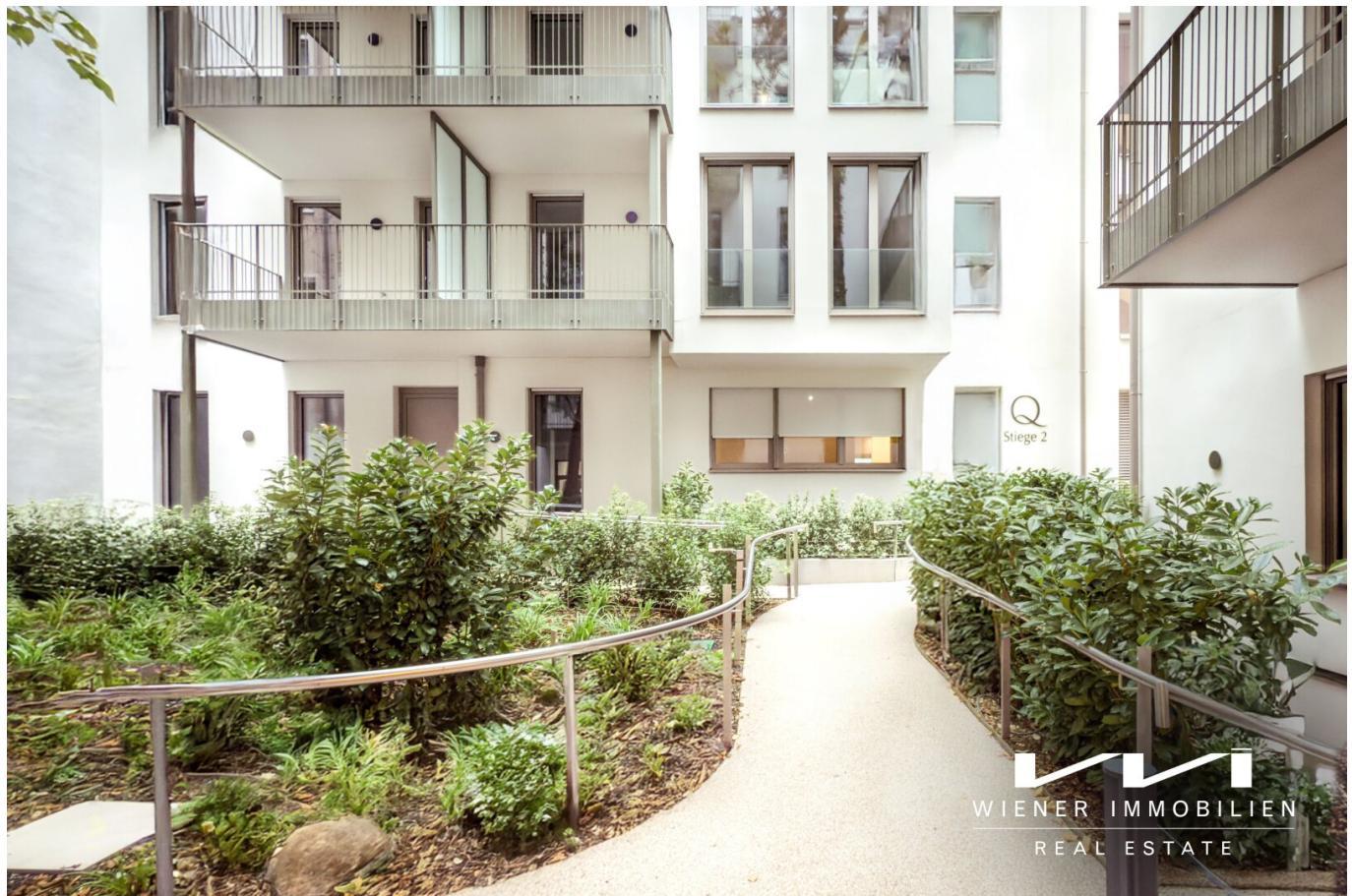
WIR
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

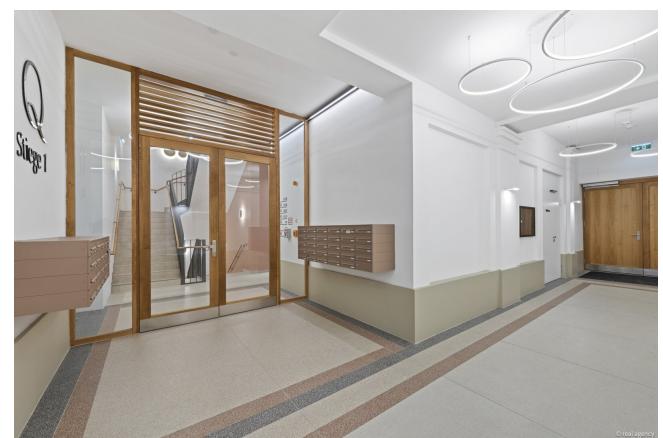
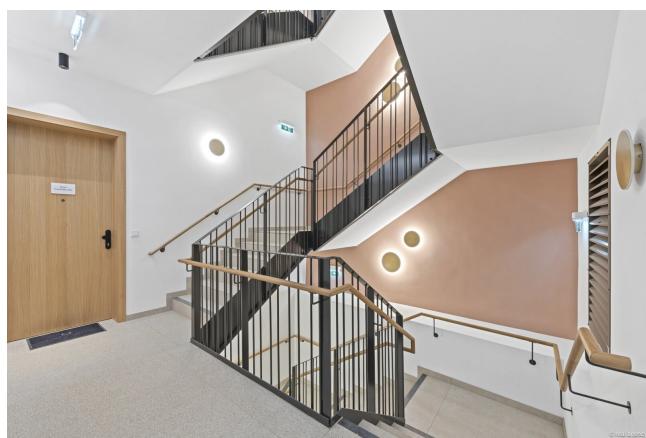
© real agency





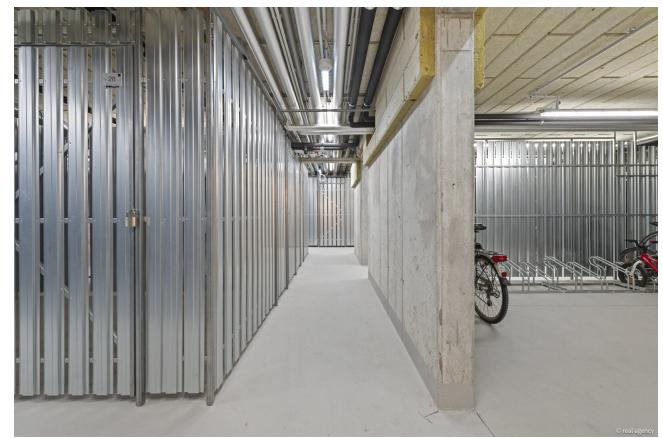




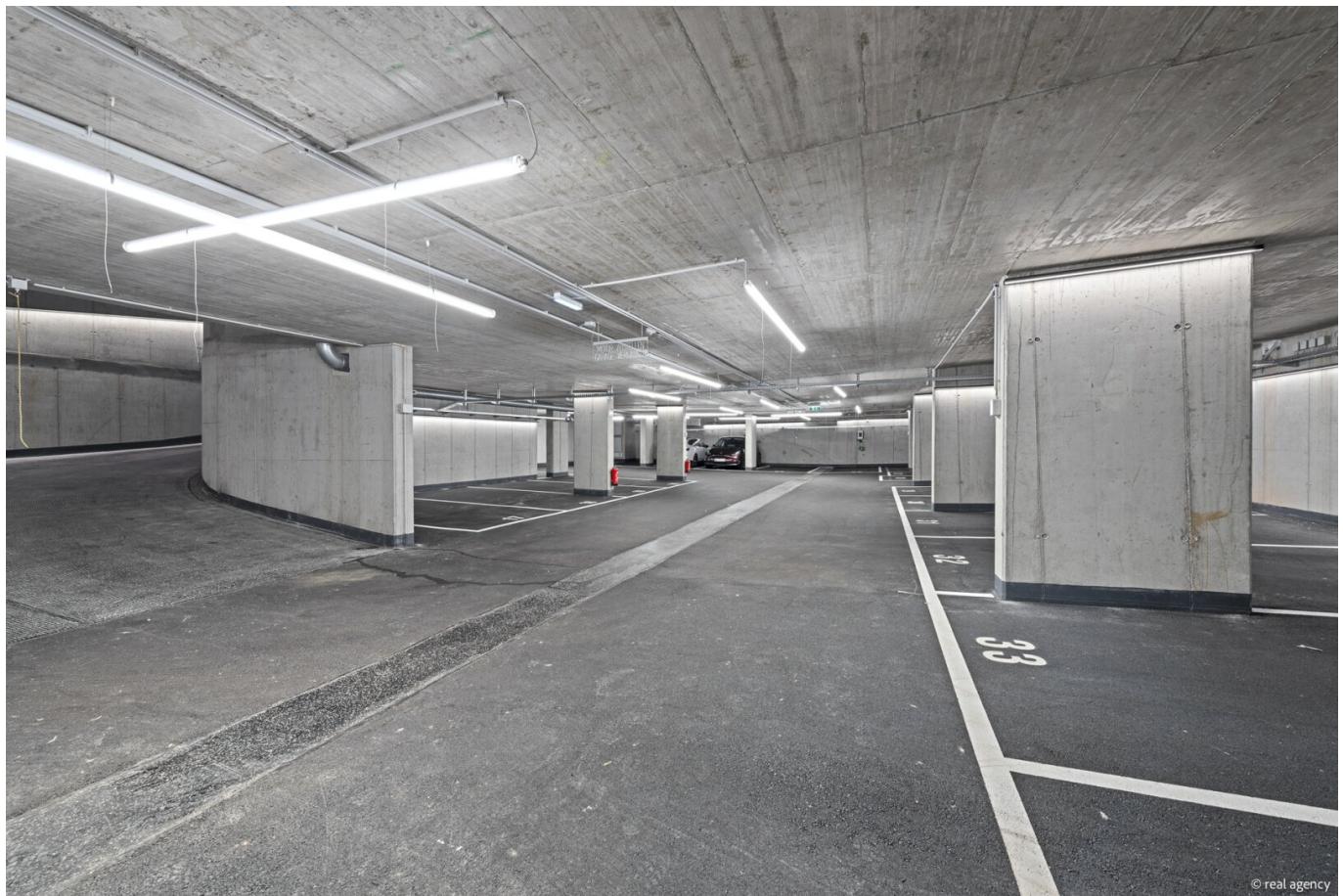




© real agency



© real agency



© real agency



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

Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeobjekte
in bester Lage Wiedens.

office@wi.immo
www.wi.immo

Q

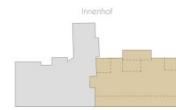
QUARTIER STARHEMBERG

TOP 129

2. Dachgeschoss

Fav. 58-60, Stiege 1

Top	129
01 Vorräum	10,76 m ²
02 WC	1,87 m ²
03 Gang	7,57 m ²
04 Küche	25,21 m ²
05 Wohnzimmer	55,03 m ²
06 SR/Biblio.	13,41 m ²
07 Zimmer	18,71 m ²
08 Bad/WC	20,52 m ²
09 Zimmer	23,76 m ²
10 Bad	3,71 m ²
11 Küche	5,90 m ²
12 Wellness	12,73 m ²
Wohnräume	199,18 m²
13 Terrasse	7,61 m ²
14 Terrasse	49,58 m ²
15 Terrasse	15,06 m ²
Terrasse	72,25 m²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format DIN A3



Planstand:
2023-09-04



QUARTIER STARHEMBERG

TOP 129

2. Dachgeschoss
Fav. 58-60, Stiege 1

Top	129
01 Vorräum	10,76 m ²
02 WC	1,87 m ²
03 Gang	7,57 m ²
04 Küche	25,21 m ²
05 Wohnzimmer	55,03 m ²
06 SR/Biblio.	13,41 m ²
07 Zimmer	18,71 m ²
08 Bad/WC	20,52 m ²
09 Zimmer	23,76 m ²
10 Bad	3,71 m ²
11 Küche	5,90 m ²
12 Wellness	12,73 m ²
Wohnräume	199,18 m²
13 Terrasse	7,61 m ²
14 Terrasse	49,58 m ²
15 Terrasse	15,06 m ²
Terrasse	72,25 m²



Favoritenstraße

Exklusivvertrieb



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



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaubücheln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format DIN A3

Planstand:
2023-09-04



QUARTIER STARHEMBERG

2. Dachgeschoß

Geschoßplan

Fav. 58-60, Stiege 1

Top 128
Wohnräume 143,46 m²
Terrasse 112,21 m²

Top 129
Wohnräume 199,18 m²
Terrasse 72,25 m²



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m
M = 1:150 bei Format DIN A3



Planstand:
2023-09-04

Exklusivvertrieb
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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



QUARTIER STARHEMBERG

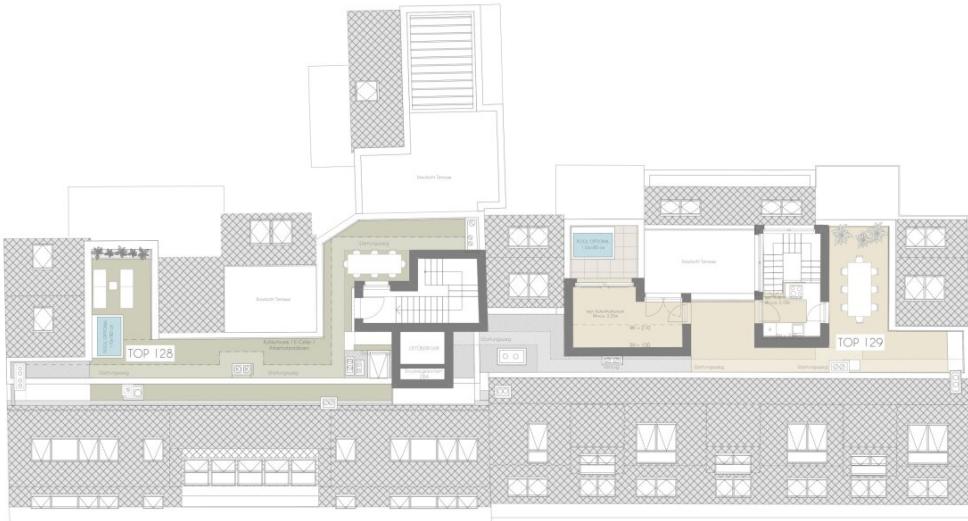
Dachdraufsicht

Geschoßplan

Fav. 58-60, Stiege 1

Top 128
Wohnräume 143,46 m²
Terrasse 112,21 m²

Top 129
Wohnräume 199,18 m²
Terrasse 72,25 m²



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m
M = 1:150 bei Format DIN A3



Planstand:
2023-09-04

Exklusivvertrieb
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/211, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimm.com



QUARTIER STARHEMBERG

Geschoßplan

Favoritenstraße 58-60

Stiege 1-2

Graf-Starhemberg-Gasse 31

Stiege 3-5



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Planstand:
2023-03-30



Exklusivvertrieb



WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 413 10
office@wi.immo



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 bezugsbereit**.

Das Quartier umfasst fünf Baukörper, darunter vier revitalisierte Gründerzeithäuser und die ikonische Huffabrik. 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.

Das Penthouse

Luxuriöses Penthouse mit sensationeller Rooftop Terrasse

- + Großzügige Raumaufteilung mit ca. 87m² großer Wohnküche
- + Helle Räume mit angeschlossener Terrasse
- + Ruhe durch Innenhoflage
- + Mehrere Freiflächen u.a. mit Fernblick
- + Natürlich belichtete Bäder

Die Ausstattung

- + Hochwertiger Parkett (geölter Dielenboden in Eiche)
- + Keramikausstattung der Firma Laufen
- + Armaturen der Firma Dornbracht
- + Holz-Alufenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Klimaanlage
- + Anschlüsse für überdachte Küche auf Rooftop
- + Ca. 12m² großer Raum für Wellnessbereich am Dach
- + Privater SwimSpa auf Wunsch möglich
- + Video-Gegensprechanlage
- + Vorbereitung für Alarmanlage
- + 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.

Die Kosten für **Heizung, Kalt- und Warmwasser** werden monatlich AKONTO vorgeschrieben und betragen aktuell **gesamt € 202,2 brutto**, bestehend aus:

- Heizkosten: € 112,34 zzgl. 20 % USt

- Warmwasser: € 40,85 zzgl. 10 % USt

- Kaltwasser: € 20,43 zzgl. 10 % Ust

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