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 m²
Nutzfläche: 267,84 m²
Zimmer: 3,50

Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 3

Heizwärmebedarf: B 31,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,67

Kaufpreis: 2.965.000,00 €

Betriebskosten: 2.903.000,00 €
USt.: 334,38 €
33,44 €

Provisionsangabe:

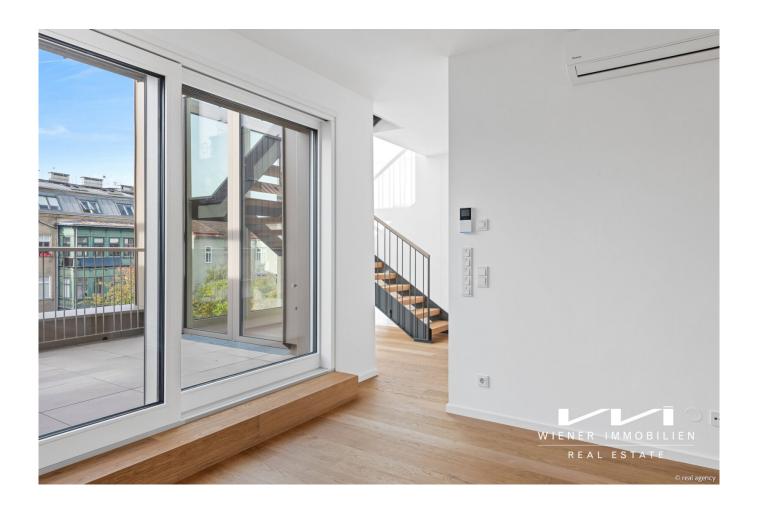
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

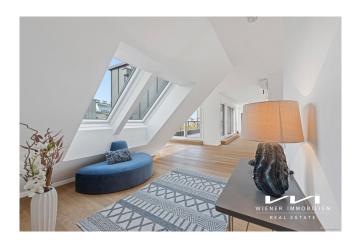


Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1

































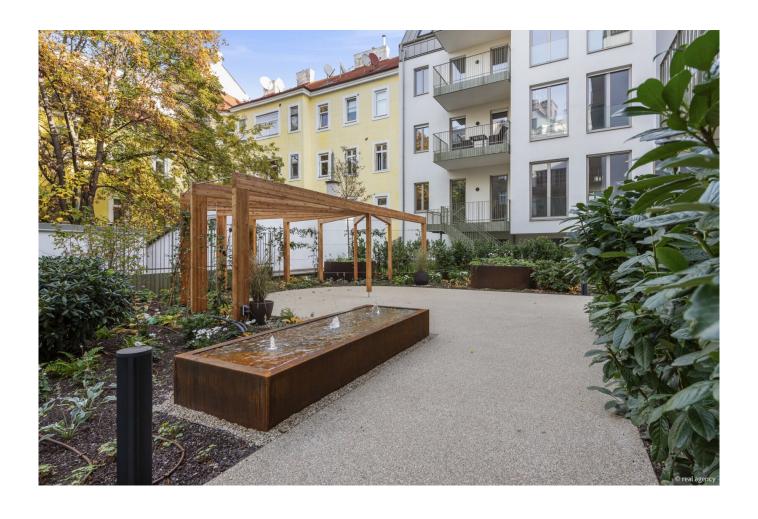






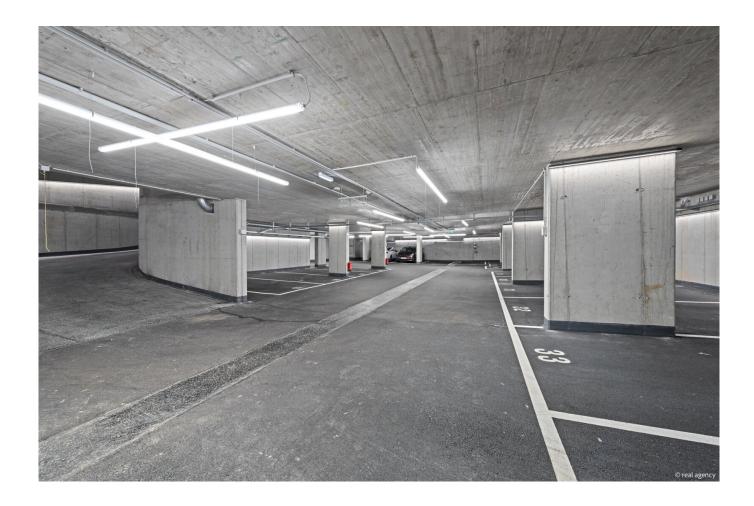




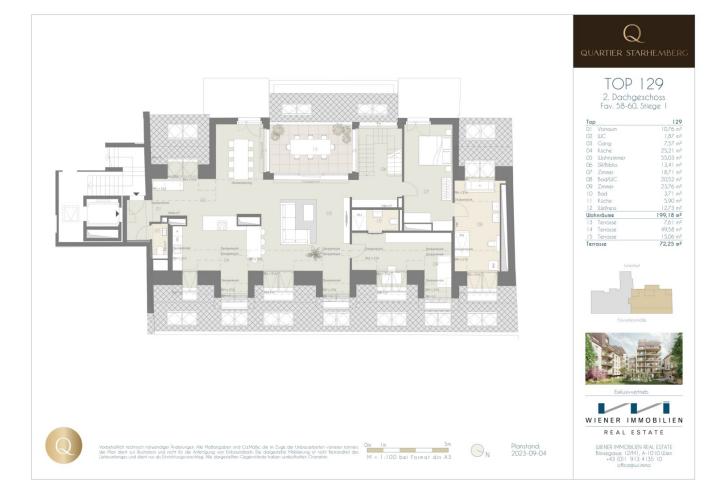
















TOP 129 2. Dachgeschoß Fav. 58-60, Stiege 1

Тор		129
	Vorraum	10,76 m²
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
	Küche	5,90 m ²
12	Wellness	12,73 m ²
Wohnräume		199,18 m ²
13	Terrasse	7,61 m ²
14	Terrasse	49,58 m ²
15	Terrasse	15,06 m ²
Terrasse		72.25 m ²







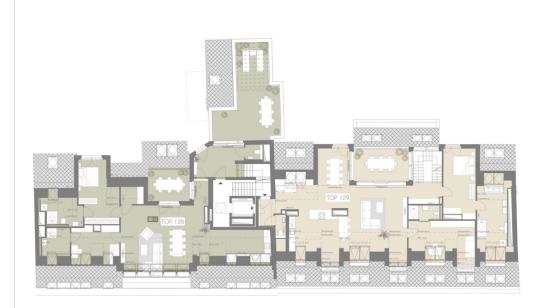
REAL ESTATE

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











2. Dachgeschoß Geschoßplan Fav. 58-60, Stiege 1

Тор	128
Wohnraume	143,46 m ²
Terrasse	112,21 m ²

Тор	129	
Wohnräume	199,18 m ²	
Terrasse	72,25 m ²	



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

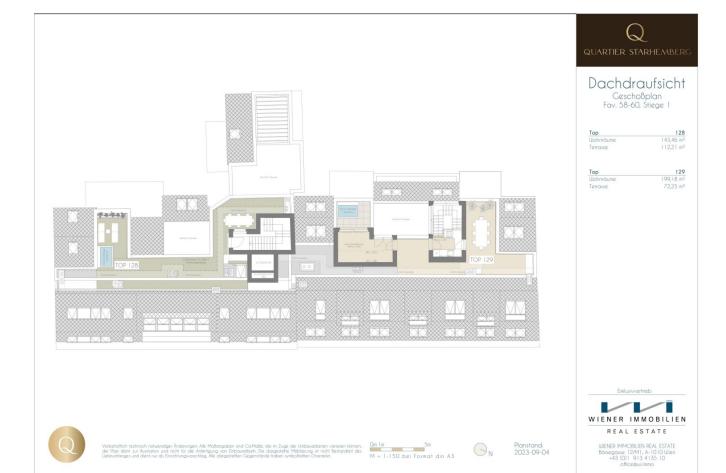


Volseholfich technisch notwendiger Anderungen Alle Mobangaben sind CoMole, die in Zuge der Unbouabeiten vorsieren komen, der Plan dien zu flästenden und nicht für die Antergung von Erbaumbelse. Die dargestellte Möblerung ist nicht Betandteil des Leiterwindigers wird dein nur die Erichtungsvenschole). Alle des gegentellen Copprisionen Chorakte. M

— 1:150 bei Format din A3









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 syntholische Nocratie.



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.

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.

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