

3 Zimmer-Erstbezug mit 45m² Eigengarten und Terrasse - Nähe Kutschkermarkt



Wohnraum

Objektnummer: 141/84371
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	65,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	623.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Fabian Doll

Rustler Immobilienreuhand

T +43 676 834 34703

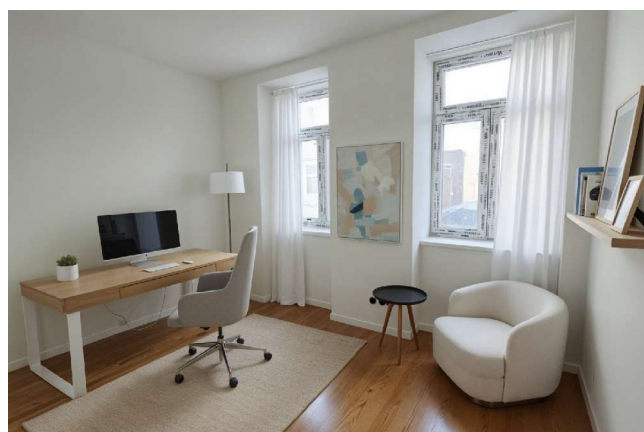
H +43 676 834 34 703

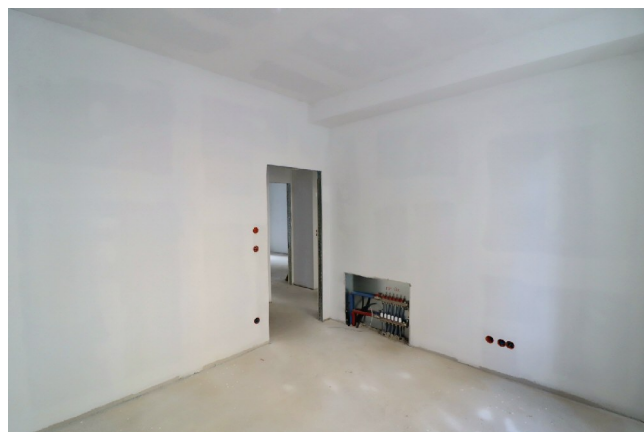
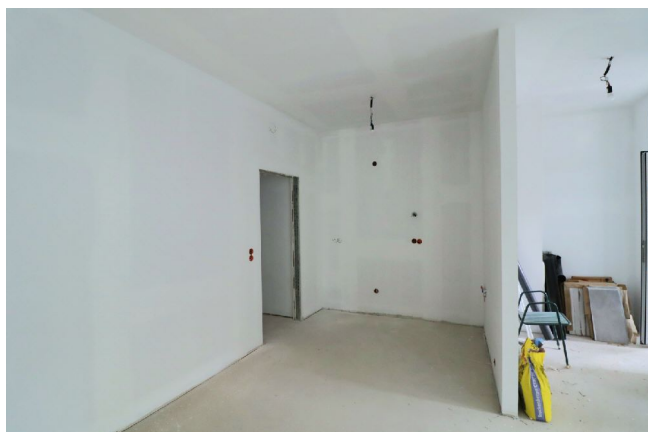
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

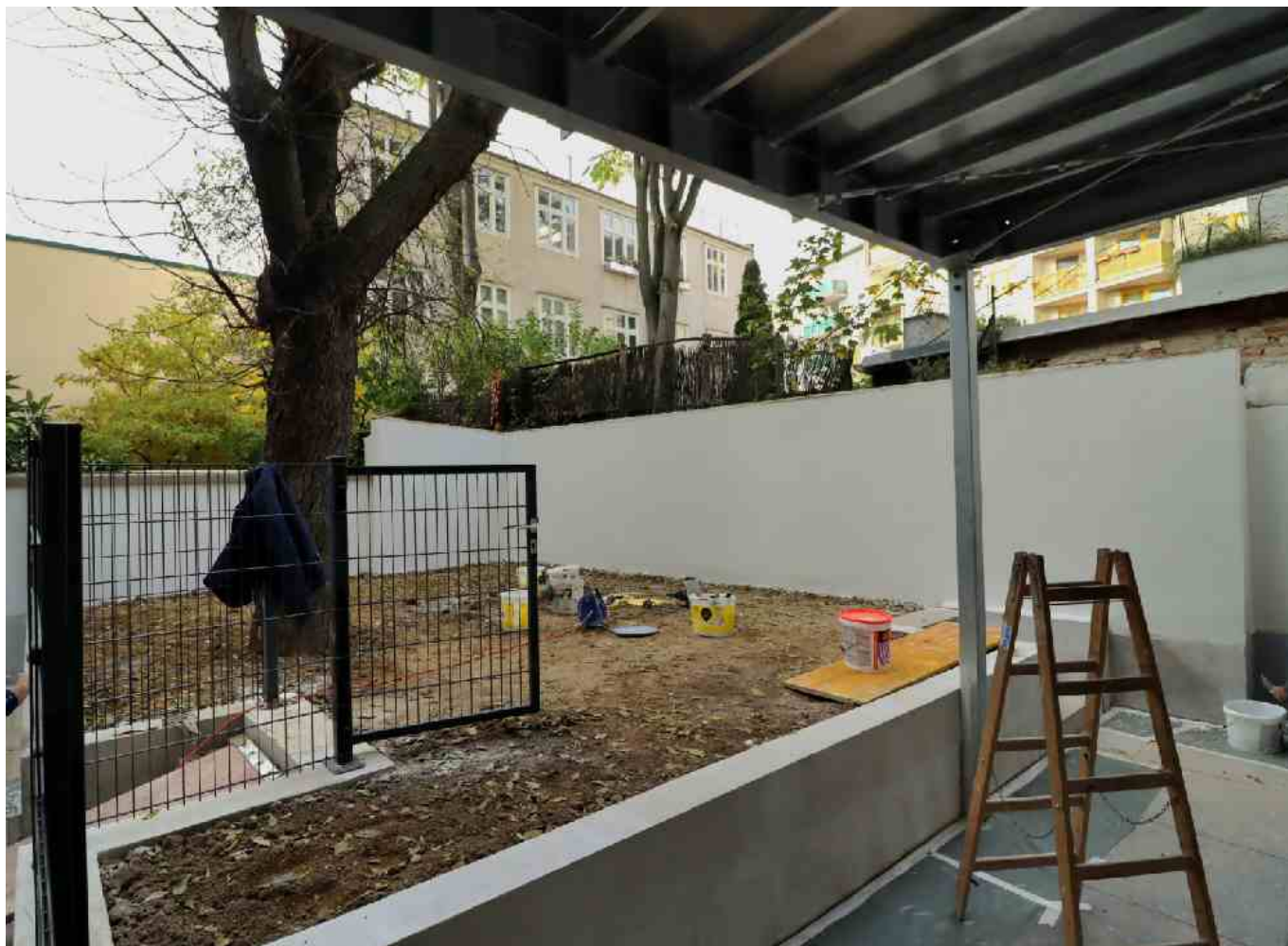


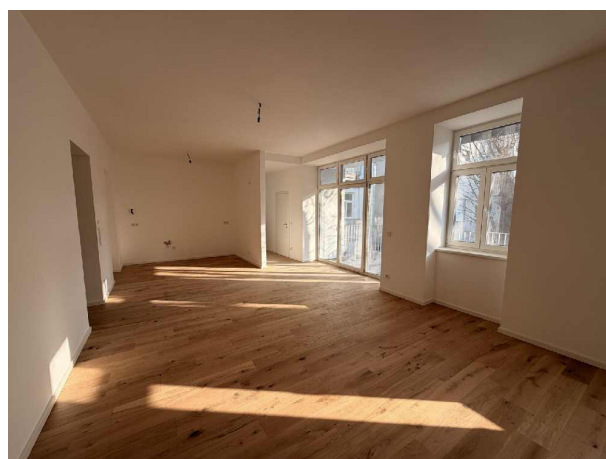
Mitglied des
immobilienring.at

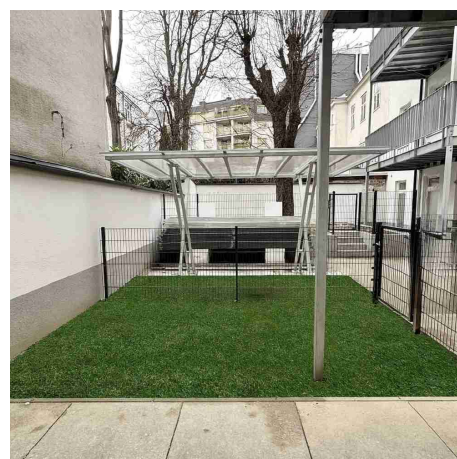




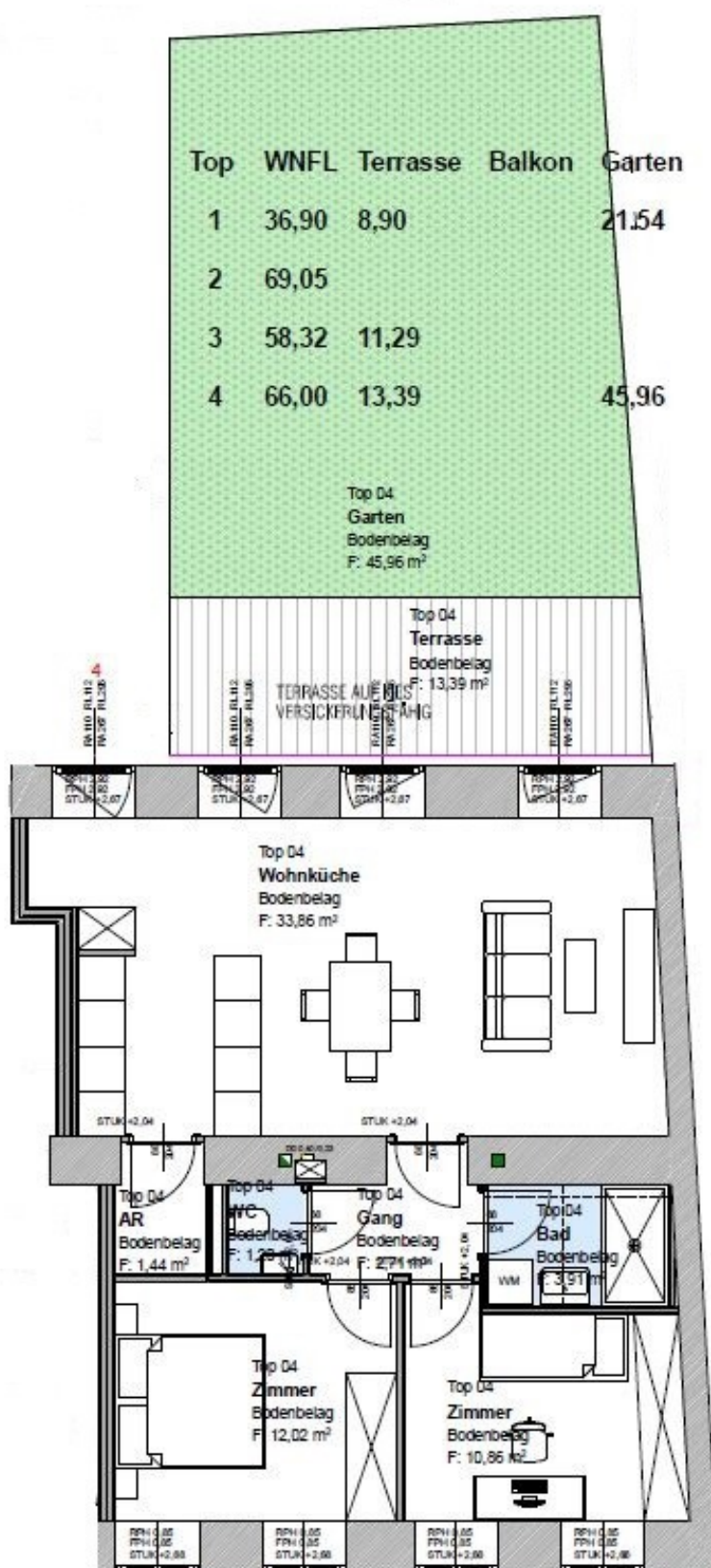


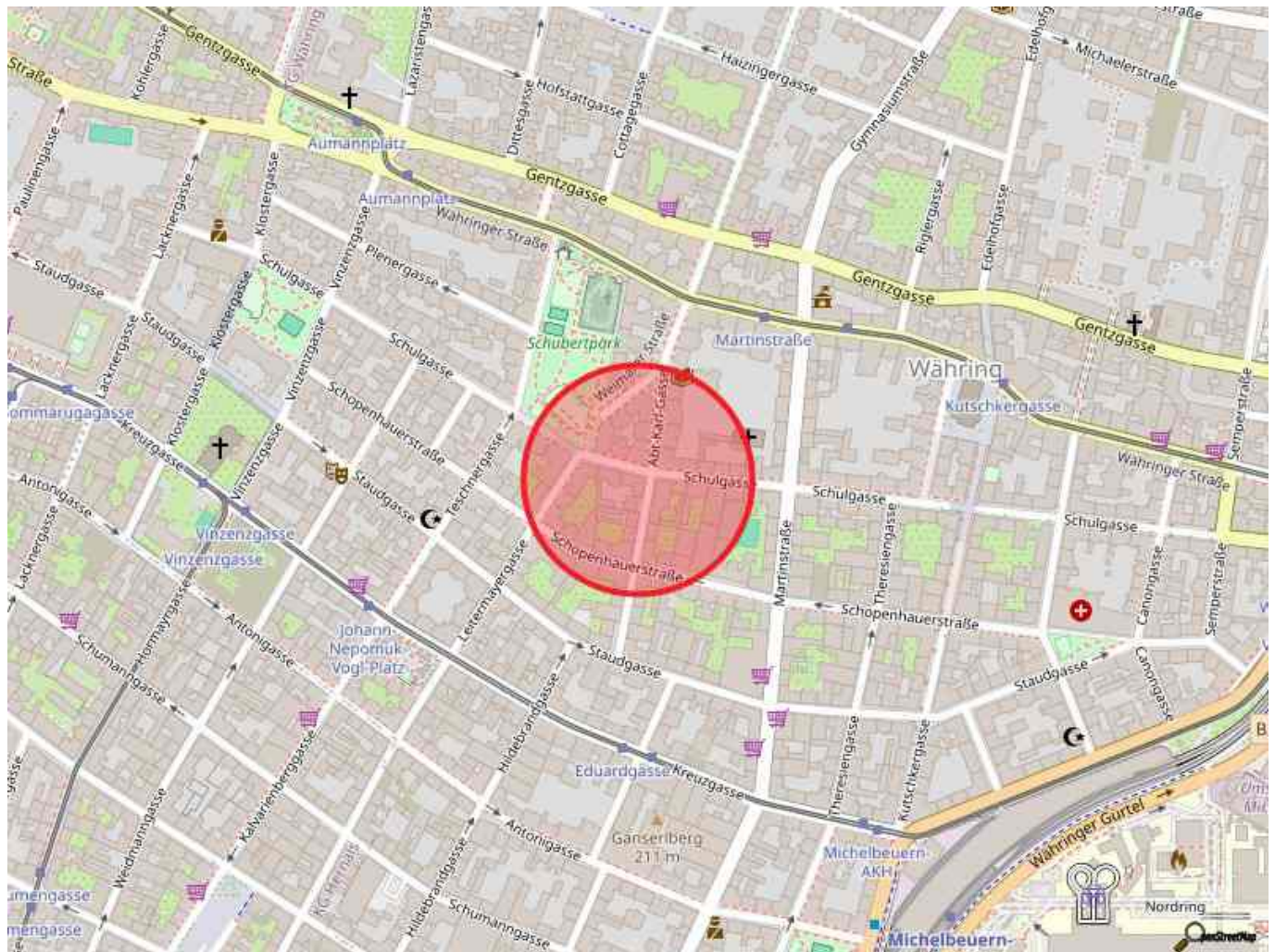












Objektbeschreibung

„Der Benediktiner“ – Stilvoll Wohnen im Herzen von Währing

In der begehrten Wohngegend des 18. Bezirks, in der **Abt-Karl-Gasse 19 / Ecke Schulgasse 51**, präsentiert sich das revitalisierte Wohnhaus **"Der Benediktiner"** – eine gelungene Verbindung aus klassischem Wiener Altbau und modernem Wohnkomfort. Die geplante Fertigstellung ist das 1. Quartal 2026.

Im neu ausgebauten Dachgeschoss befinden sich insgesamt 6 exklusive Wohnungen, davon 3 stilvolle Maisonettwohnungen. Besonders hervorzuheben ist die Top 23, die mit einer großzügigen Dachterrasse und einem atemberaubenden 360-Grad-Blick über Wien beeindruckt – ein einzigartiges Wohngefühl hoch über den Dächern der Stadt.

Das liebevoll generalsanierte Gründerzeithaus wurde umfassend modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Das bestehende Gebäude umfasst 16 hochwertige Wohnungen mit Größen zwischen ca. 37 m² und 131 m², viele davon mit Freiflächen wie Eigärten, Balkonen, Terrassen oder Loggien.

Ausstattung und Architektur

Das Objekt überzeugt durch eine hochwertige Bauweise und ein stimmiges Ausstattungskonzept, das Altbauflair mit zeitgemäßen Standards verbindet:

Edle **Echtholzparkettböden** in den Wohnräumen

Fußbodenheizung mittels moderner **Luft-Wärmepumpe**

Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC

Hochwertige **Sanitärausstattung** und Design-Armaturen

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, Bei den Dachflächenfenstern der Wohnungen werden Außenrollos mit elektrischem Antrieb hergestellt

Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenräume im Haus

Helle, durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und ein harmonisches Design sorgen für ein exklusives Wohngefühl mit zeitloser Eleganz.

Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten **Cottageviertel von Währing** – einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten**, dem **Kutschkermarkt**, gemütlichen **Cafés**, **Schulen** und **Gesundheitseinrichtungen** in unmittelbarer Nähe.

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet:

Straßenbahnlinien **40, 41 und 42**

U-Bahn-Linie U6 (Station Währinger Straße/Volksoper) in wenigen Minuten erreichbar

**Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen
Besichtigungstermin!**



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.