Exklusive Residenzen neben Schloß-Belvedere – Schlüsselfertiger Stilaltbau!



Objektnummer: 2258/38

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,97 m²
Nutzfläche:	174,97 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	1.979.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hödl

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T 067764825654




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet



WFL: 181,97 m²
BALKON: 7,26 m²

Objektbeschreibung

Am renommierten Rennweg, im Herzen des Wiener Diplomatenviertels und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Belvedere, entsteht ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus, das historische Architektur mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau verbindet.

Die Liegenschaft wurde umfassend revitalisiert und präsentiert sich heute als stilvolles Boutique-Projekt mit nur wenigen Einheiten: vier exklusive Wohnungen sowie zwei hochwertige Geschäftslokale im Erdgeschoss. Klassische Altbauelemente treffen hier auf zeitgemäße Ausstattung, großzügige Fensterflächen und ein durchdachtes Gesamtkonzept, das auf Komfort, Ästhetik und Privatsphäre ausgerichtet ist.

Die Wohnungen erstrecken sich jeweils über komplette Geschosse und bieten damit ein Maß an Raum und Privatsphäre, das in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Helle, offen gestaltete Räume, flexible Grundrisse und hochwertige Materialien schaffen ein Wohngefühl, das sowohl repräsentativ als auch persönlich ist. Edle Parkettböden, fein abgestimmtes Feinsteinzeug sowie moderne Haustechnik mit Fußbodenheizung und Klimatisierung sorgen für zeitgemäßen Komfort auf höchstem Niveau.

Private Außenflächen erweitern den Wohnbereich und bieten geschützte Rückzugsorte – ruhig gelegen und dennoch mitten im urbanen Geschehen.

Diese exklusive Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines hochwertig revitalisierten Altbaus und erstreckt sich über die gesamte Ebene. Mit rund 182 m² Wohnfläche und einer Außenfläche bietet sie ein außergewöhnliches Maß an Raum, Ruhe und Gestaltungsfreiheit.

Die Grundrissgestaltung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von großzügigen Wohn- und Essbereichen über mehrere Schlafzimmer bis hin zu Home-Office, Ankleide oder separatem Gästebereich.

Der Masterbereich überzeugt durch ein en-suite Badezimmer, einen eigenen Schrankraum sowie einen zusätzlichen flexibel nutzbaren Raum. Der direkte Zugang zur Außenfläche unterstreicht die Qualität dieses privaten Rückzugsbereichs.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den klassischen Altbaucharme mit moderner Ausstattung auf harmonische Weise.

- ca. 182 m² Wohnfläche auf einer gesamten Etage

- großzügige Außenfläche für entspannte Stunden im Freien
- bis zu 5 Zimmer – flexibel nutzbar
- Balkon
- Masterbereich mit Bad en-suite und Schrankraum
- zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs
- hochwertige Parkettböden und Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung, Klimatisierung und Luftwärmepumpe
- mehrfachverglaste Fenster
- barrierefreier Zugang und Lift direkt ins Geschoss
- nur wenige Einheiten im Haus – hohe Privatsphäre

Diese Wohnung vereint die Eleganz eines revitalisierten Altbaus mit moderner Technik und großzügigen Raumverhältnissen.

Eine seltene Gelegenheit für Käuferinnen, die Wert auf Qualität, Stil und ein außergewöhnliches Wohngefühl legen.

Die Umgebung zählt zu den begehrtesten Wohnlagen des 3. Bezirks. Das Schloss Belvedere, der Botanische Garten, der Schweizergarten und der Stadtpark sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich zahlreiche Botschaften, Restaurants und Hotels in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: Wien Mitte, der Hauptbahnhof sowie die S-Bahn-Station Rennweg, U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sind schnell erreichbar.

Hinweis: Die dargestellten Innenraumvisualisierungen sind als Beispielbilder zu verstehen und wurden teilweise KI-generiert. Sie dienen der Veranschaulichung möglicher Gestaltungskonzepte. Aufgrund des Baufortschritts können Ausstattungsdetails vom finalen Zustand abweichen. Fertigstellung: geplant mit 3./4. Quartal 2027

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap