Repräsentative Luxusresidenz mit exklusivem Wellness- und Poolkonzept



Objektnummer: 3913

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Starkfriedgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	175,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.562.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007























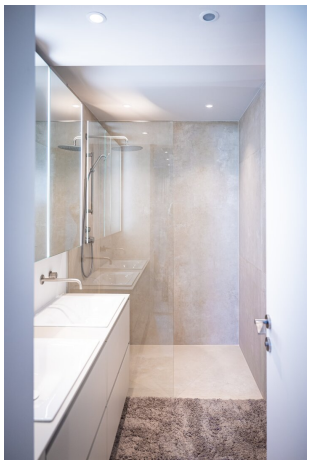
























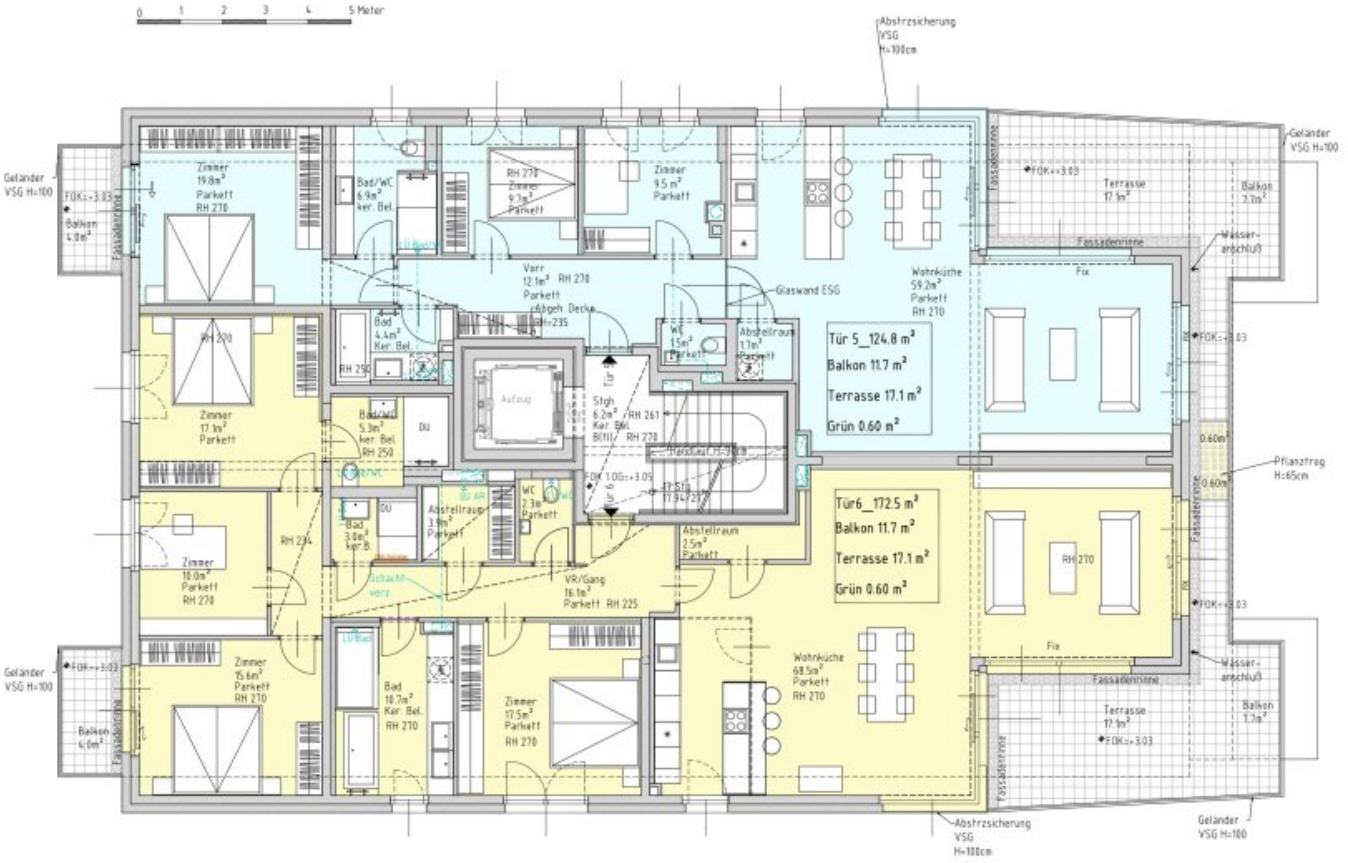












1.Obergeschoß

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und präsentiert sich als großzügige, hochwertig konzipierte Wohneinheit mit einer **Wohnfläche von ca. 175,5 m²**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **Balkon mit ca. 11,7 m²** sowie eine weitläufige **Terrasse mit ca. 17 m²**

Der Grundriss zeichnet sich durch eine klare Trennung zwischen dem repräsentativen Wohnbereich und den privaten Rückzugsräumen aus. Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügig dimensionierte **Wohnküche mit offen gestaltetem Koch-, Ess- und Wohnbereich**. Die unmittelbare Anbindung an die Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und schafft insbesondere in den wärmeren Monaten zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Der private Bereich umfasst **vier großzügige Zimmer**, die sich entsprechend den individuellen Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Mehrere Sanitärbereiche sowie praktische Neben- und Stauflächen ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Die luxuriöse Ausstattung setzt den hohen architektonischen Anspruch der gesamten Liegenschaft im Inneren fort. **Vollklimatisierung, Fußbodenheizung, Bussystem, Audiosystem, Alarmanlage und elektrisches Zutrittssystem** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Hochwertiger Fischgrätparkett und großformatige Fliesen unterstreichen den eleganten Charakter.

Die Wohnung wird **voll möbliert und bezugsfertig** angeboten. Eine individuell gefertigte Tischlerküche mit Geräten von **Miele und Gaggenau**, maßgefertigte Garderoben- und Kastensysteme, Designerbäder, Boxspringbetten, ausgewählte Designer-Polstermöbel sowie großformatige LG-TV-Geräte komplettieren das hochwertige Ausstattungskonzept.

Exklusives Wohnen mit außergewöhnlichem Wellnessangebot

Über die privaten Bereiche hinaus profitieren die Bewohner von einem rund **260 m² großen Wellnessbereich** mit Indoorpool (ca. 6 × 12 m), Sauna, Dampfbad, Solarium, Garderoben und Fitnessraum.

Der hochwertig gestaltete Garten mit **Outdoorpool (ca. 5 × 12 m)** und eigenem Poolhaus mit Küche, Klimatisierung, Umkleide, Dusche und WC erweitert das Angebot um einen exklusiven Freizeit- und Erholungsbereich.

Überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Qualität und dem besonderen Wohngefühl dieser exklusiven Immobilie. Gerne präsentieren wir Ihnen die Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und stehen Ihnen für weitere Informationen zur

Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <275m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <450m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <500m
Post <1.200m
Polizei <900m

Verkehr
Bus <325m
U-Bahn <2.050m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap