

Penthouse mit unbeschreiblichem Weitblick - Erstbezug im Quartier Starhemberg



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 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



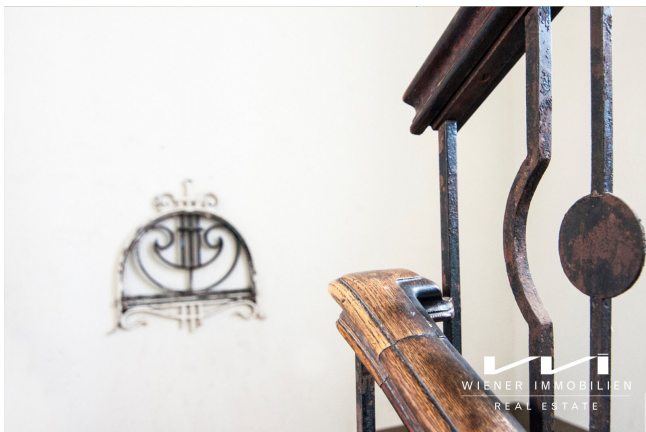
Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

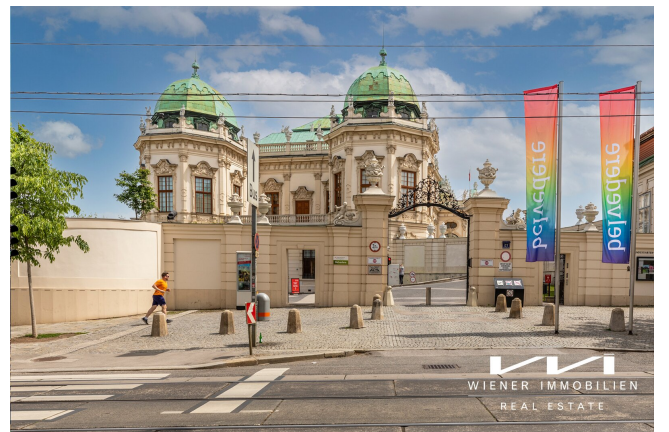
WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien













WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

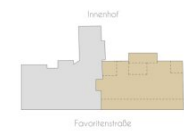
*Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeflächen
in bester Lage Wiedens.*

office@wi.immo
www.wi.immo

TOP 129
 2. Dachgeschoss
 Fav. 58-60, Stiege I



Top	129
01 Vorraum	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 St/Bibilo	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	7,81 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@wiimmo



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

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

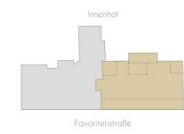


Planstand:
 2023-09-04

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



Top	129
01 Vorraum	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 St/Biblo	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	7,81 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
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimmo



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Um- und Ausbauten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumobeln. Die dargestellte Möblierung ist 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 I

Top	128
Wohnräume	143,46 m ²
Terrasse	112,21 m ²

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



Vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umsetzungen 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
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wi.immo

Dachdraufsicht
 Geschößplan
 Fav. 58-60, Stiege I

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

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



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umarbeiten 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
 Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
 +43 (0) 1 913 4135 10
 office@wiimmo



QUARTIER STARHEMBERG

Geschoßplan
Favoritenstraße 58-60
Stiege 1-2
Graf-Starhemberg-Gasse 31
Stiege 3-5



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umarbeiten 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
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wi.immo



Objektbeschreibung

Quartier Starhemberg

Das historische Wohnquartier im 4. Bezirk besteht aus 5 revitalisierten Häusern, darunter eine ehemalige Hutfabrik. Auf einer Fläche von ca. 7.500 m², zwischen Favoritenstraße und Graf-Starhemberg-Gasse, entstehen ca. 70 Wohneinheiten, darunter Gartenapartments, klassische Altbauwohnungen, smarte City Apartments, luxuriöse Penthäuser, Gewerbelokale sowie Lofts in der alten Hutfabrik. Der Großteil der Wohnungen besitzt eine Freifläche in Form von Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon.

Das harmonisch abgestimmte Ensemble aus historischem Bestand und moderner Architektur schafft eine innovative Wohnwelt, deren Zentrum eine 800 m² große Grünoase im Inneren des Quartiers bildet.

Baubeginn November 2022, geplante Fertigstellung Mitte 2025.

Lage

- gelegen im Herzen eines der begehrtesten Wohnbezirke Wiens
- perfekte öffentliche Anbindung: U1, Autobuslinie 13A, Straßenbahnen sowie S-Bahn, Flughafenverbindungen und der Hauptbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt
- ideale Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- breite Auswahl an gastronomischem Angebot mit Restaurants, Cafés, Wirtshäusern uvm.
- renommierteste Schulen in unmittelbarer Umgebung: Theresianum, Diplomatische Akademie, Sir-Karl-Popper Schule, Volksschule St. Elisabethplatz uvm.

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 Pool auf Wunsch möglich
- + Video-Gegensprechanlage
- + Vorbereitung für Alarmanlage

+ 2-stöckige Tiefgarage mit 36 Stellplätzen plus Möglichkeit zur E Ladestation

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