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 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 € **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1 1010 Wien



















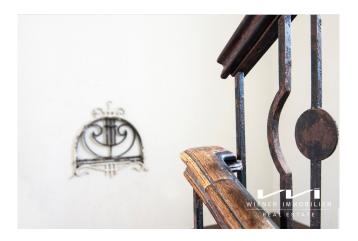






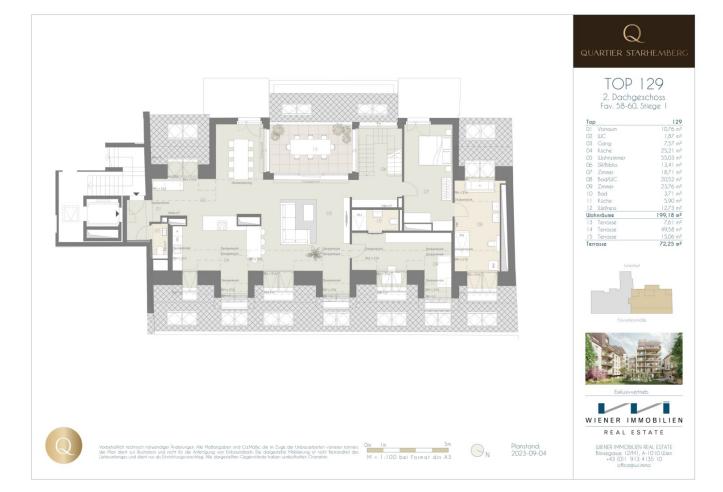
















TOP 129 2. Dachgeschoß Fav. 58-60, Stiege 1

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







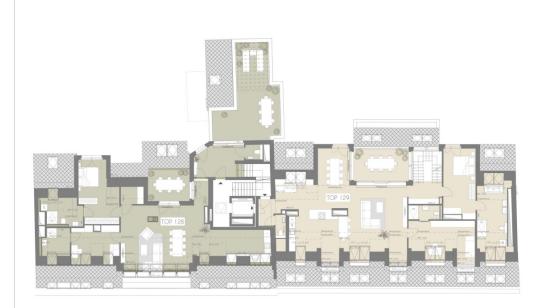
REAL ESTATE

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

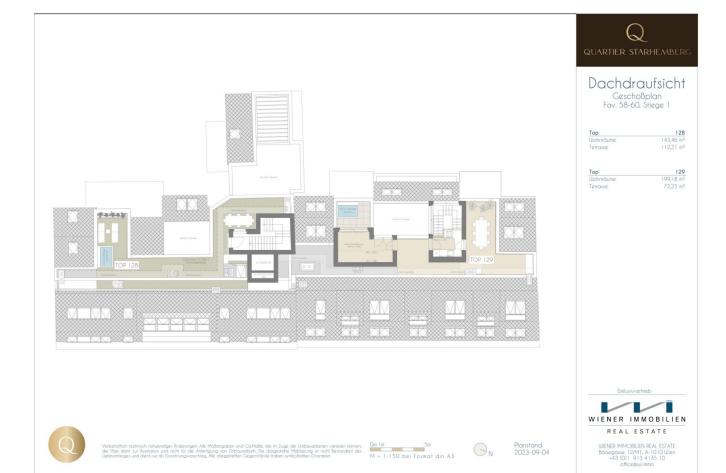


Volseholfich technisch notwendiger Anderungen Alle Mobangaben sind CoMole, die in Zuge der Unbouabeiten vorsieren komen, der Plan dien zu flästenden und nicht für die Antergung von Erbaumbelse. Die dargestellte Möblerung ist nicht Betandteil des Leiterwindigers wird dein nur de Erichtungsvenschole).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

— 1:150 bei Format din A3

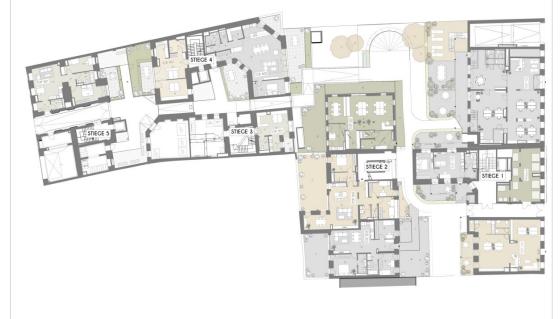








Geschoßplan Favoritenstraße 58-60 Stiege 1-2 Graf-Starhemberg-Gasse 31 Stiege 3-5



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 Leiterunfünges und derein nur als Enrichtungsvorschlag, Alle Gargestelfen Gegenstrück ehoben synbolheine Norakte.



Planstand: 2023-03-30



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