

Quartier Starhemberg - Geschichte bewahrt. Zukunft gebaut. Jetzt bezugsbereit.



Objektnummer: 5612/258

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: | 153,45 m ² |
| Nutzfläche: | 265,24 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69 |
| Kaufpreis: | 2.750.000,00 € |
| Betriebskosten: | 365,60 € |
| USt.: | 36,56 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate



WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

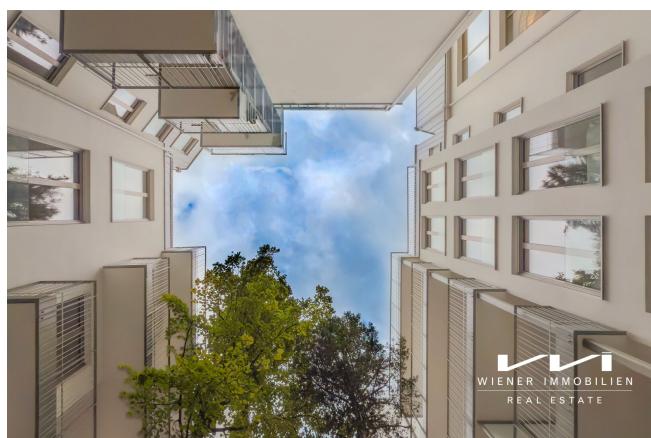
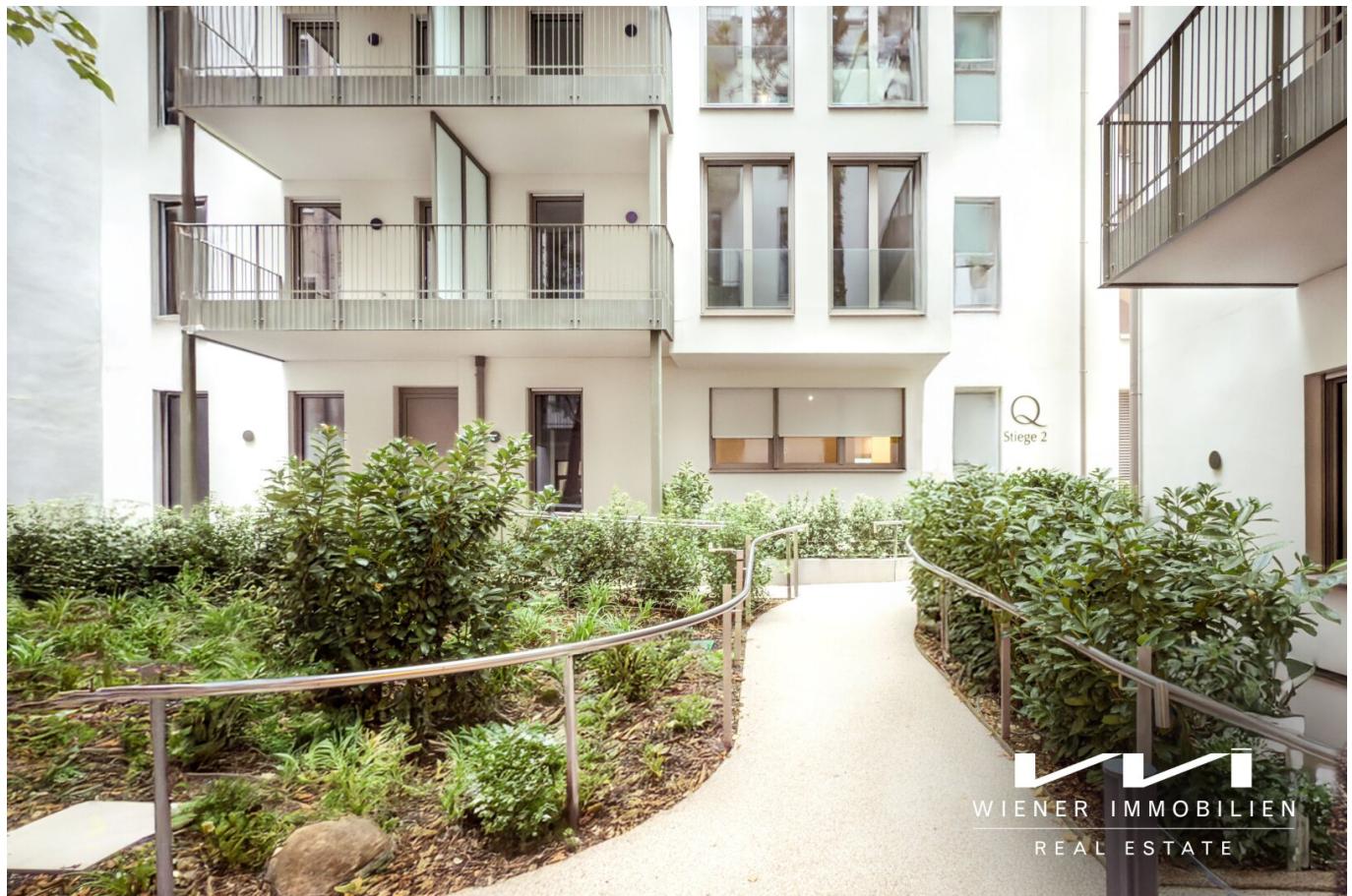


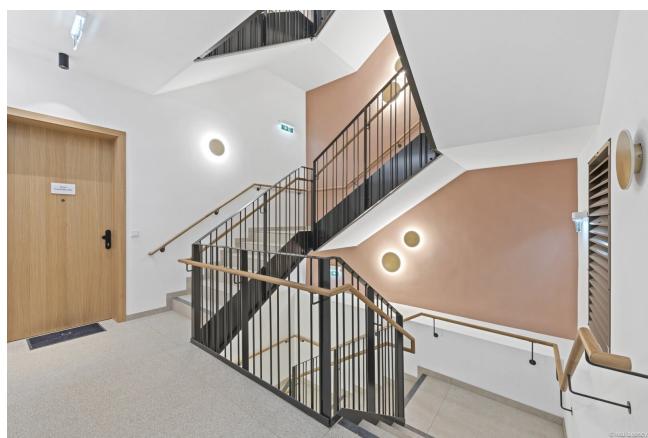
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



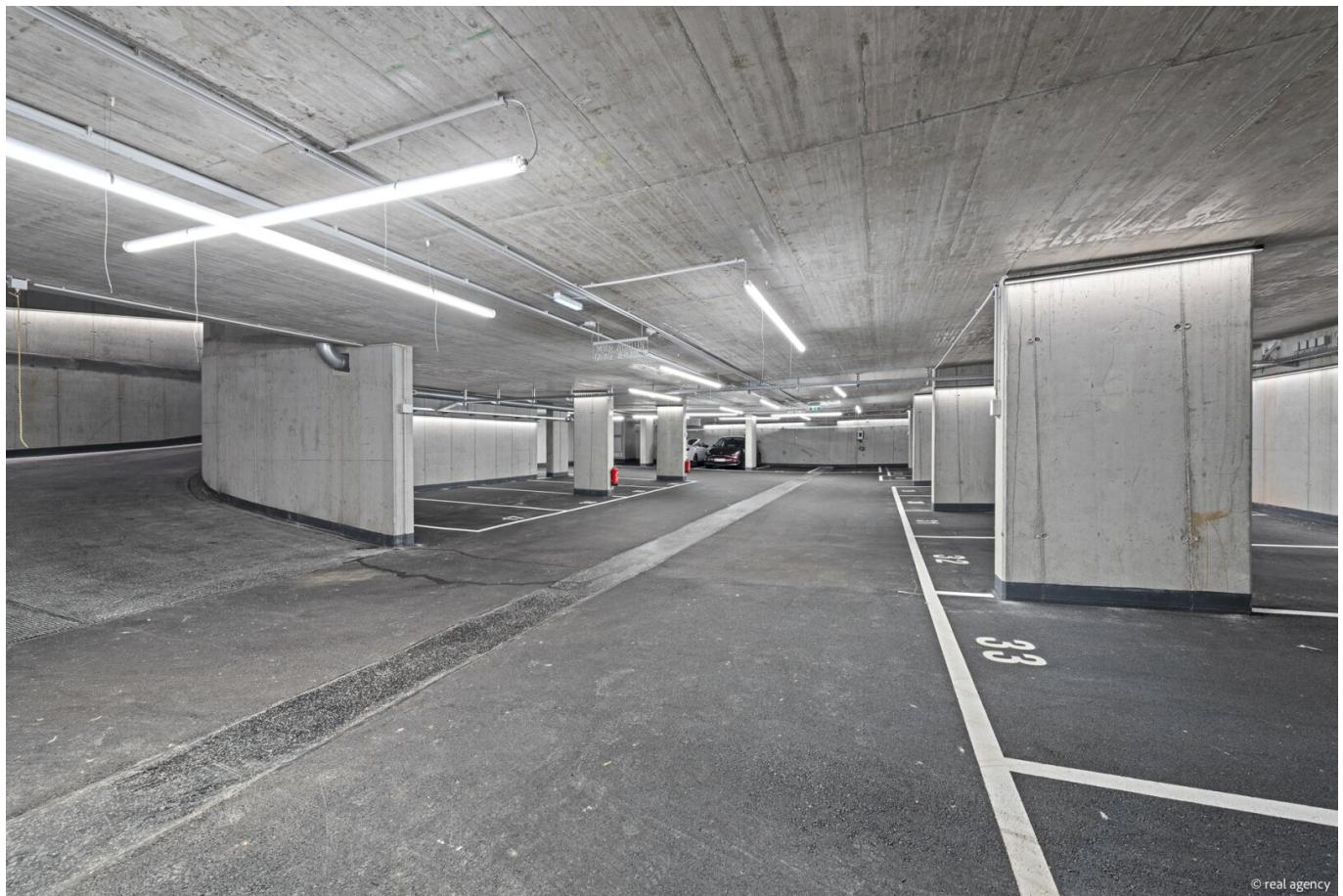
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE











© real agency



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

Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeflächen
in bester Lage Wiedens.

office@wi.immo
www.wi.immo



QUARTIER STARHEMBERG

TOP 218

1. Dachgeschoss

Fav. 58-60, Stiege 2



| Top | 218 |
|------------------|-----------------------------|
| 01 Vorraum | 14,40 m ² |
| 02 Vorraum | 6,65 m ² |
| 03 Zimmer | 0,00 m ² |
| 03 Zimmer | 14,11 m ² |
| 04 WC | 4,54 m ² |
| 05 Bad | 7,61 m ² |
| 06 AR | 4,70 m ² |
| 07 WC | 2,22 m ² |
| 08 Küche | 11,61 m ² |
| 09 Wohnzimmer | 59,76 m ² |
| 10 Zimmer | 14,84 m ² |
| 11 Bad | 6,57 m ² |
| 12 Vorraum | 1,85 m ² |
| 13 Dachausstieg | 4,59 m ² |
| Wohnräume | 153,45 m² |
| 14 Terrasse | 56,73 m ² |
| 15 Terrasse | 7,03 m ² |
| Terrasse | 63,76 m² |
| 16 Balkon | 26,47 m ² |
| 17 Balkon | 21,56 m ² |
| Balkon | 48,03 m² |



Exklusivvertrieb



Planstand:

2024-07-04

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

Vorbehaltlich technischer Änderungen, ab Modellgrößen und Co-Möbeln, die im Zuge der Umbauarbeiten vorliegen können, darf der Plan allein zur Illustration und **nicht für die Anfertigung von Einbauteilen** herangezogen werden. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entsorgung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimm.com

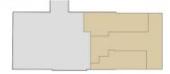


QUARTIER STARHEMBERG

TOP 218

Dachterrasse
Fav. 58-60, Stiege 2

| Top | 218 |
|------------------|-----------------------------|
| 01 Vorraum | 14,40 m ² |
| 02 Vorraum | 6,65 m ² |
| 03 Zimmer | 0,00 m ² |
| 03 Zimmer | 14,11 m ² |
| 04 WC | 4,54 m ² |
| 05 Bad | 7,61 m ² |
| 06 AR | 4,70 m ² |
| 07 WC | 2,22 m ² |
| 08 Küche | 11,61 m ² |
| 09 Wohnzimmer | 59,76 m ² |
| 10 Zimmer | 14,84 m ² |
| 11 Bad | 6,57 m ² |
| 12 Vorraum | 1,85 m ² |
| 13 Dachausstieg | 4,59 m ² |
| Wohnräume | 153,45 m² |
| 14 Terrasse | 56,73 m ² |
| 15 Terrasse | 7,03 m ² |
| Terrasse | 63,76 m² |
| 16 Balkon | 26,47 m ² |
| 17 Balkon | 21,56 m ² |
| Balkon | 48,03 m² |



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimm.com



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Sie sind nicht Dimension und nicht in die Ausführung einzuordnen. Ein Maßstab ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Erfüllungser, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

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



Planstand:
2024-07-04



QUARTIER STARHEMBERG

TOP 218

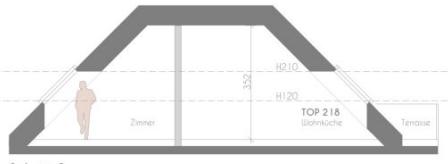
1. Dachgeschoss

Fav. 58-60, Stiege 2

| Top | 218 |
|-----------------|-----------------------|
| 01 Vorraum | 14,40 m ² |
| 02 Vorraum | 6,65 m ² |
| 03 Zimmer | 0,00 m ² |
| 03 Zimmer | 14,11 m ² |
| 04 WC | 4,54 m ² |
| 05 Bad | 7,61 m ² |
| 06 AR | 4,70 m ² |
| 07 WC | 2,22 m ² |
| 08 Küche | 11,61 m ² |
| 09 Wohnzimmer | 59,76 m ² |
| 10 Zimmer | 14,84 m ² |
| 11 Bad | 6,57 m ² |
| 12 Vorraum | 1,85 m ² |
| 13 Dachausstieg | 4,59 m ² |
| Wohnräume | 153,45 m ² |
| 14 Terrasse | 56,72 m ² |
| 15 Terrasse | 7,03 m ² |
| Terrasse | 63,76 m ² |
| 16 Balkon | 26,47 m ² |
| 17 Balkon | 21,56 m ² |
| Balkon | 48,03 m ² |

Schnitt 2

Schnitt 3



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATEWIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimm.com0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format DIN A3Planstand:
2024-07-04

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Die Plan ist ein Entwurf und nicht für die Ausführung an Erbbaurechtserwerb. Das Modell ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Erfuässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.



QUARTIER STARHEMBERG

1. Dachgeschoß

Geschößpläne

Fav. 58-60, Stiege 2



| TOP | 218 |
|----------|-----------------------|
| Wohnraum | 154,16 m ² |
| Terrasse | 73,34 m ² |
| Balkon | 40,22 m ² |

| TOP | 219 |
|----------|-----------------------|
| Wohnraum | 158,50 m ² |
| Terrasse | 103,54 m ² |
| Balkon | 23,05 m ² |

Exklusivvertrieb



WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 435 10
office@wi.immo



Vorbehaltlich technisch revidender Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbaumaßnahmen variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Antragstellung von Baubewilligungen. Die dargestellte Mobiliarierung ist nicht Bestandteil des Lebendmietvertrags und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m 10m
M = 1:150 bei Format DIN A3

Planstand:
2023-09-04



QUARTIER STARHEMBERG

Geschoßplan

Favoritenstraße 58-60

Stiege 1-2

Graf-Starhemberg-Gasse 31

Stiege 3-5



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten 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
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 413 10
office@wi.immo



Objektbeschreibung

Quartier Starhemberg - Gut behütet wohnen

Im Herzen des 4. Bezirks, direkt an der Favoritenstraße zwischen Theresianum und Alois-Drasche-Park, **entstand** ein außergewöhnliches Wohnensemble: das historische Wohnquartier Starhemberg - **jetzt vollendet und bezugsbereit**.

Das Quartier umfasst fünf Baukörper, darunter vier revitalisierte Gründerzeithäuser und die ikonische Huffabrik. Im Mittelpunkt: ein weitläufiger, wunderschön begrünter Innenhof, der als grüne Oase mitten in der Stadt neue Maßstäbe setzt.

Exklusive Lage im Herzen eines der begehrtesten Wiener Wohnbezirke

- Hervorragende öffentliche Anbindung: U1, Autobuslinie 13A, mehrere Straßenbahnlinien sowie S-Bahn. Flughafenverbindungen und der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Erstklassige Infrastruktur für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.
- Vielfältiges gastronomisches Angebot mit Restaurants, Cafés, traditionellen Wirtshäusern und vielem mehr.
- Zahlreiche renommierte Bildungseinrichtungen in direkter Umgebung: Theresianum, Diplomatische Akademie, Sir-Karl-Popper-Schule, Volksschule St. Elisabethplatz u. a.

Das Penthouse

+ Großzügige Raumauflteilung

- + Hohe, helle Räume
- + Absolute Ruhe durch Innenhoflage
- + Mehrere Freiflächen mit Grün- und Fernblick
- + Natürlich belichtete Bäder und WCs

Die Ausstattung

- + Hochwertiger Parkett (geölter Dielenboden in Eiche)
- + Keramikausstattung der Firma Laufen
- + Armaturen der Firma Dornbracht
- + Holz-Alufenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Klimaanlage
- + Anschlüsse für Outdoor Küche
- + Privater Pool auf Wunsch möglich
- + Video-Gegensprechanlage
- + Vorbereitung für Alarmanlage
- + 2-stöckige Tiefgarage mit 36 Stellplätzen plus Möglichkeit zur E Ladestation

Zu dieser Wohnung kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 50.000 € erworben werden.

BK: 30,54 € + 10 % USt

Rücklage: 4,00 €

Gesamtkosten/Monat: 40,65 €

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