Penthouse Wohnung mit sensationellem Fernblick

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 m²
Nutzfläche:	265,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

Provisionsangabe:

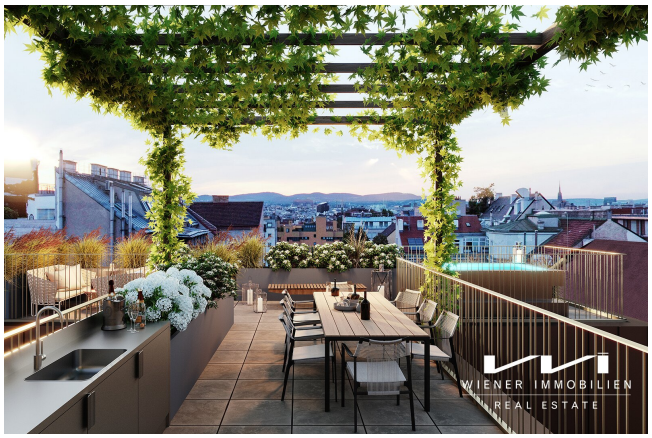
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

TEST
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

60
Favoritenstr.
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN

REAL ESTATE

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

Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeflächen in bester Lage Wiedens.

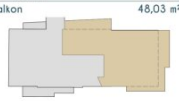
office@wi.immo
www.wi.immo

QUARTIER STARHEMBERG

TOP 218

1. Dachgeschoß
Fav. 58-60, Stiege 2

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

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, 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 Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

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

Planstand:
2024-07-04

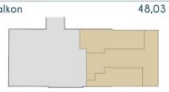
QUARTIER STARHEMBERG

TOP 218

Dachterrasse

Fav. 58-60, Stiege 2

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



Exklusivvertrieb

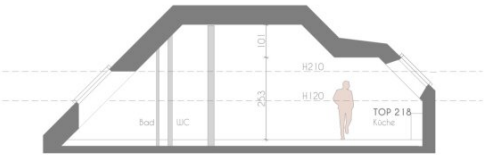
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

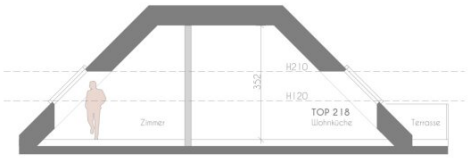
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

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

Planstand:
2024-07-04



Schnitt 2



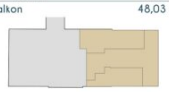
Schnitt 3

QUARTIER STARHEMBERG

TOP 218

1. Dachgeschoß
Fav. 58-60, Stiege 2

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

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, 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 Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

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

Planstand:
2024-07-04

QUARTIER STARHEMBERG

1. Dachgeschoß

Geschoßpläne

Fav. 58-60, Stiege 2

TOP	218
Wohnraum	154,16 m²
Terrasse	73,34 m²
Balkon	40,22 m²

TOP	219
Wohnraum	158,50 m²
Terrasse	103,54 m²
Balkon	23,05 m²

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 Lieferumfanges 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

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

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 Lieferumfanges 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 41 35 10
office@wi.immo

Graf-Starhemberg-Gasse
Eingang
GSG 31
Stiege V
GSG 31
Hutfabrik
Stiege IV
GSG 31
Hutfabrik
Stiege III
Kolschitzkygasse
FAV 58-60
Stiege II
FAV 58-60
Stiege I
Eingang
Einfahrt
Garage
Favoritenstraße

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

+ Großzügige Raumaufteilung

+ 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

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