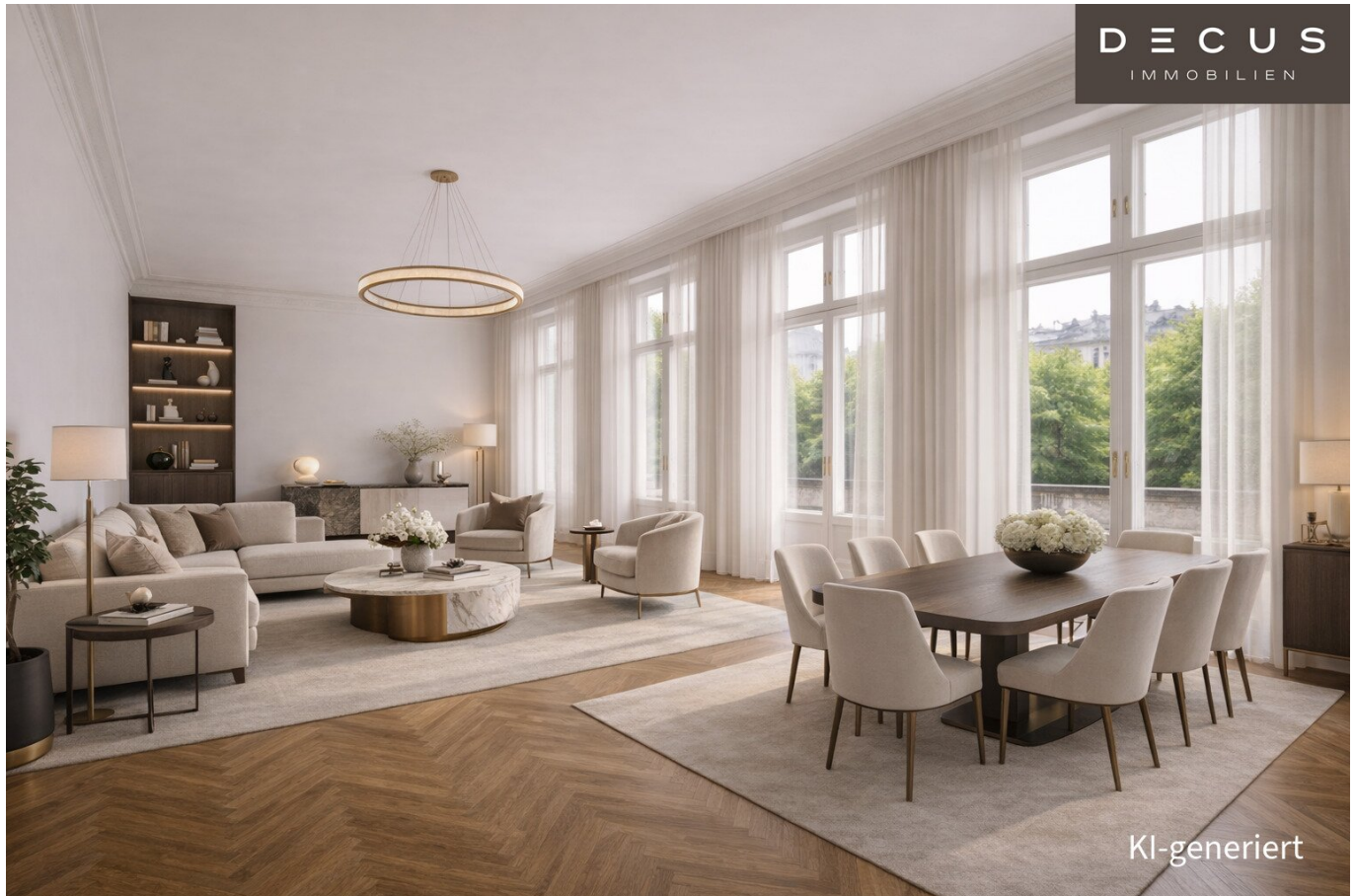


**EXKLUSIVE ETAGENRESIDENZ | DIREKT BEIM
BELVEDERE | WOHNEN AUF GANZER ETAGE | MIT
BALKON**



Objektnummer: 1151671

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,97 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	2.149.000,00 €
Provisionsangabe:	

77.364,00 € inkl. 20% USt.

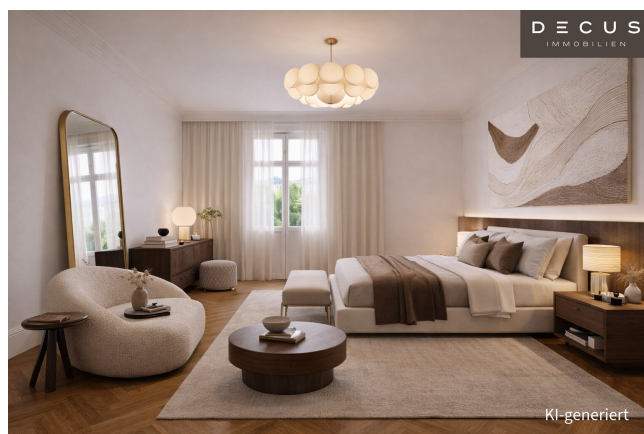
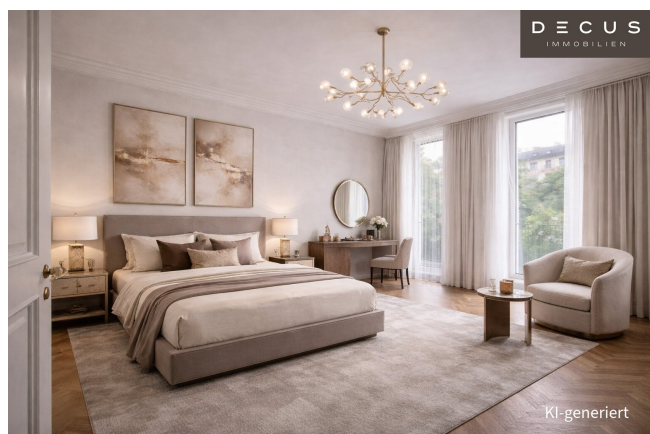
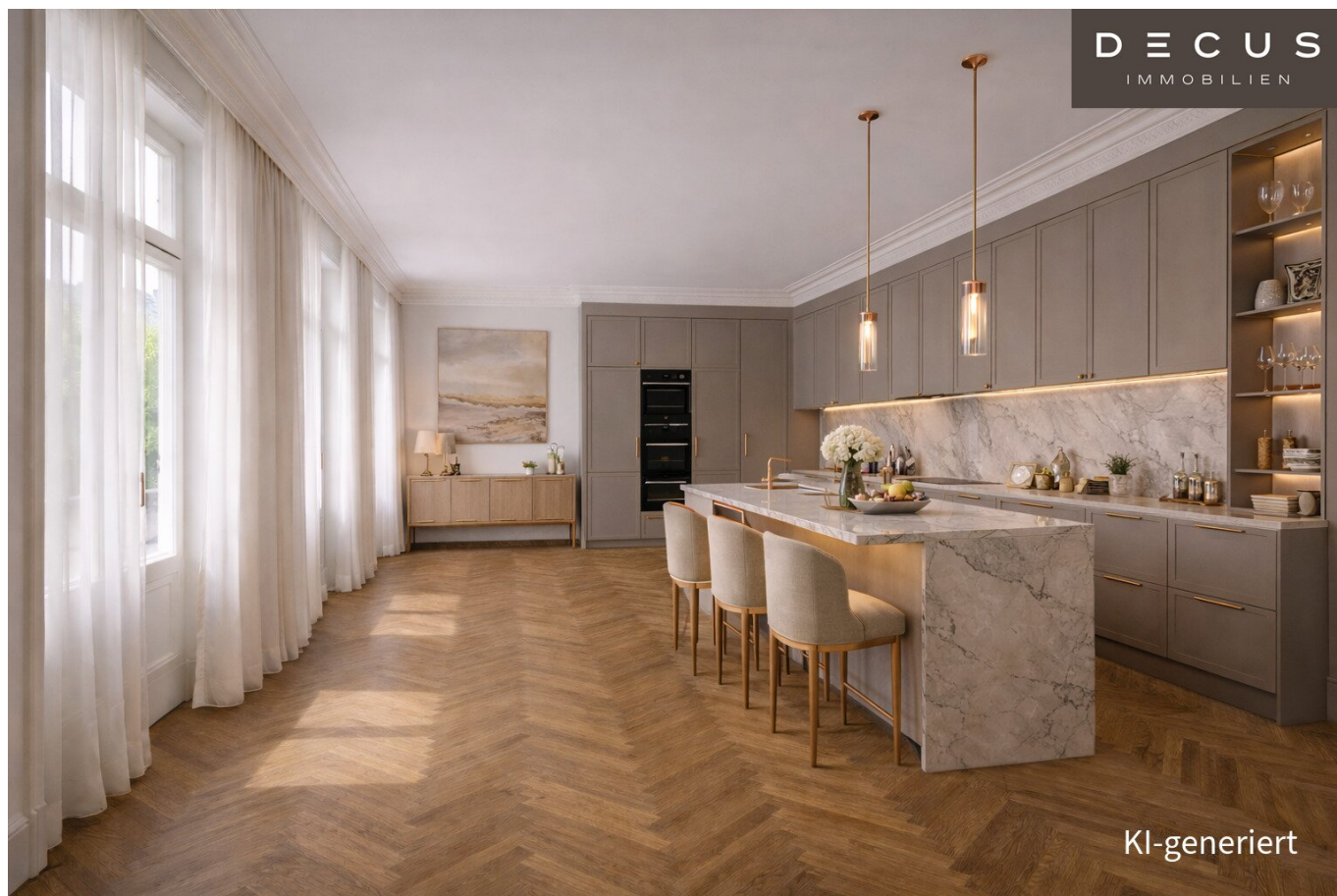
Ihr Ansprechpartner

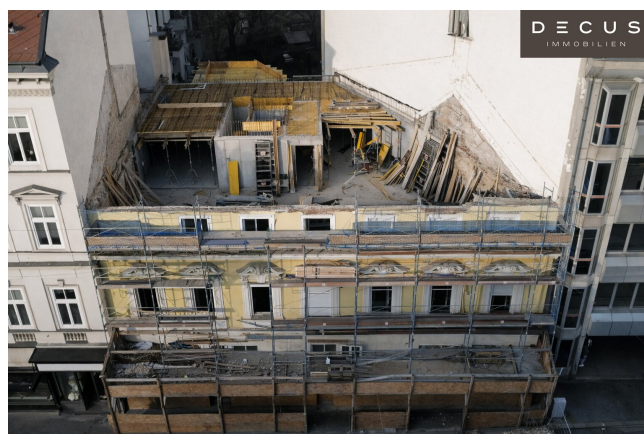
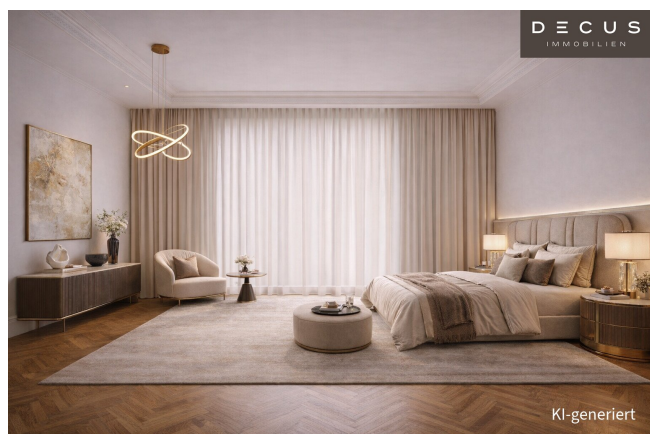
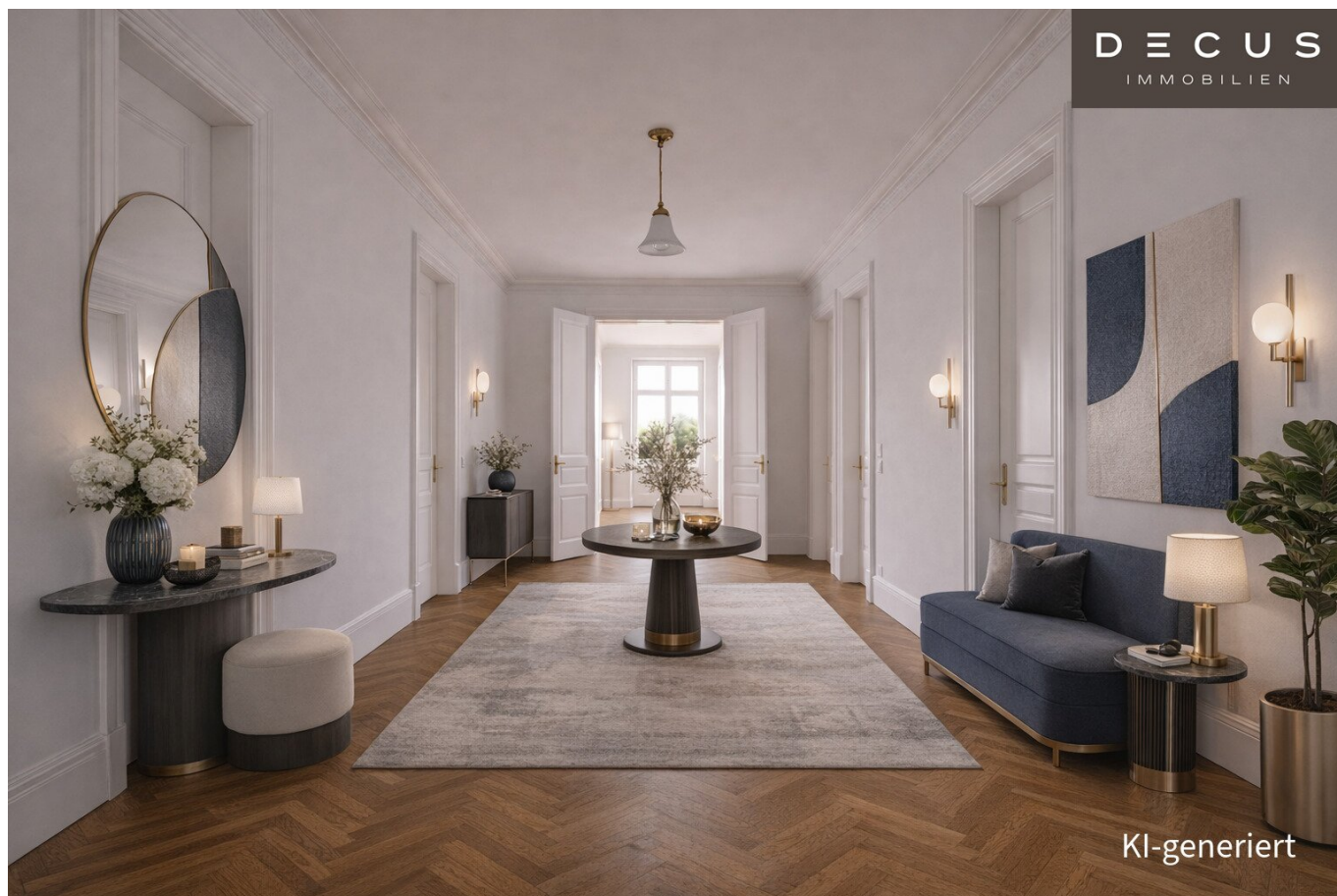


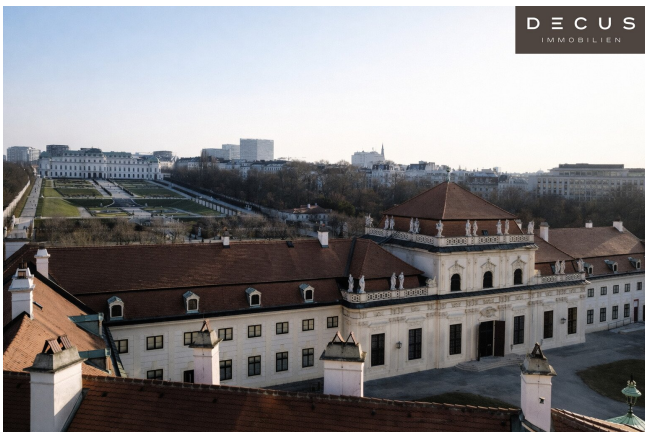
Laura Kowalczyk

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 157 59 35
H +43 660 157 59 35







Top 3

Wohnfläche 181,97m²
Balkon 7,26m²



Objektbeschreibung

Exklusive Etagenresidenz am Rennweg – Luxuswohnen über die gesamte Ebene

Am prestigeträchtigen Rennweg, nur wenige Schritte vom Schloss Belvedere entfernt, entsteht eine außergewöhnliche Wohnung, die in Wien ihresgleichen sucht. Die Residenz erstreckt sich über **die gesamte Etage** und ist eine von nur **vier exklusiven Wohneinheiten** in diesem luxuriösen Neubauprojekt – ein Garant für Privatsphäre, Großzügigkeit und ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Mit rund **182 m² Wohnfläche** sowie einem eleganten Balkon vereint diese Etagenwohnung zeitlose Architektur, klare Linien, höchste Materialqualität und ein beeindruckendes Raumgefühl.

Ein Wohnkonzept, das Großzügigkeit neu definiert

Die gesamte Ebene gehört Ihnen – ein exklusiver Zugang, viel Raum und völlige Freiheit in der Gestaltung Ihrer Wohnwünsche. Die Grundrisse wurden bewusst offen und flexibel geplant: ob repräsentativer Wohnbereich, großzügiger Mastertrakt, Home-Office oder Familienlösung – diese Wohnung lässt sich perfekt an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Licht, hochwertige Parkettböden und edle Sanitärausstattungen schaffen eine Atmosphäre zeitloser Eleganz. Die Kombination aus Altbaucharme im Umfeld und modernster Technik im Inneren macht diese Wohnung einzigartig.

Die Highlights dieser außergewöhnlichen Etagenwohnung

- **Wohnfläche ca. 182 m²** – die gesamte Etage für absolute Exklusivität
- **3–5 Zimmer** flexibel planbar
- **Großzügiger, offener Wohn- & Küchenbereich**
- **Edle Parkett- und Feinsteinzeugböden**
- **Zwei hochwertige Badezimmer & separate WCs**
- **Privater Masterbereich mit Schrankraum, Büro oder Wellnesslösung möglich**

- **Balkon mit ca. 7 m²** – ruhig, hell, ideal als Rückzugsort
- **Raumhohe Fenster mit 3-fach Verglasung**
- **Fußbodenheizung sowie moderne Luftwärmepumpe**
- **Lift direkt ins Geschoss**
- **Nur 4 Einheiten im gesamten Haus – maximale Privatsphäre**

Luxus trifft Lage – Wohnen neben dem Belvedere

Der 3. Bezirk zählt zu den begehrtesten Adressen Wiens. Kaum ein Standort verbindet städtische Eleganz, Kultur und Grünraum so perfekt wie der Rennweg. Das Schloss Belvedere, der Botanische Garten, der Schweizergarten, der Stadtpark und erstklassige Gastronomie liegen praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig sorgen die Nähe zu Wien-Mitte, dem Hauptbahnhof, zahlreichen Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten für eine unvergleichliche Infrastruktur und Lebensqualität.

Architektur, die Qualität und Stil verkörpert

Dieses Projekt zeichnet sich durch klare Linien, hochwertige Materialien und eine moderne Fassadengestaltung aus. Innen wie außen wurde größter Wert auf langlebige Qualität und elegantes Design gelegt. Die Wohnung bietet ein außergewöhnliches Zusammenspiel aus urbanem Luxus, Privatsphäre und modernem Wohnkomfort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Laura Kowalczyk** unter der Mobilnummer **+43 660 157 59 35** und per E-Mail unter **kowalczyk@decus.at** persönlich zur Verfügung.

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <150m

Klinik <300m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <400m

Universität <125m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <50m

Post <250m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap