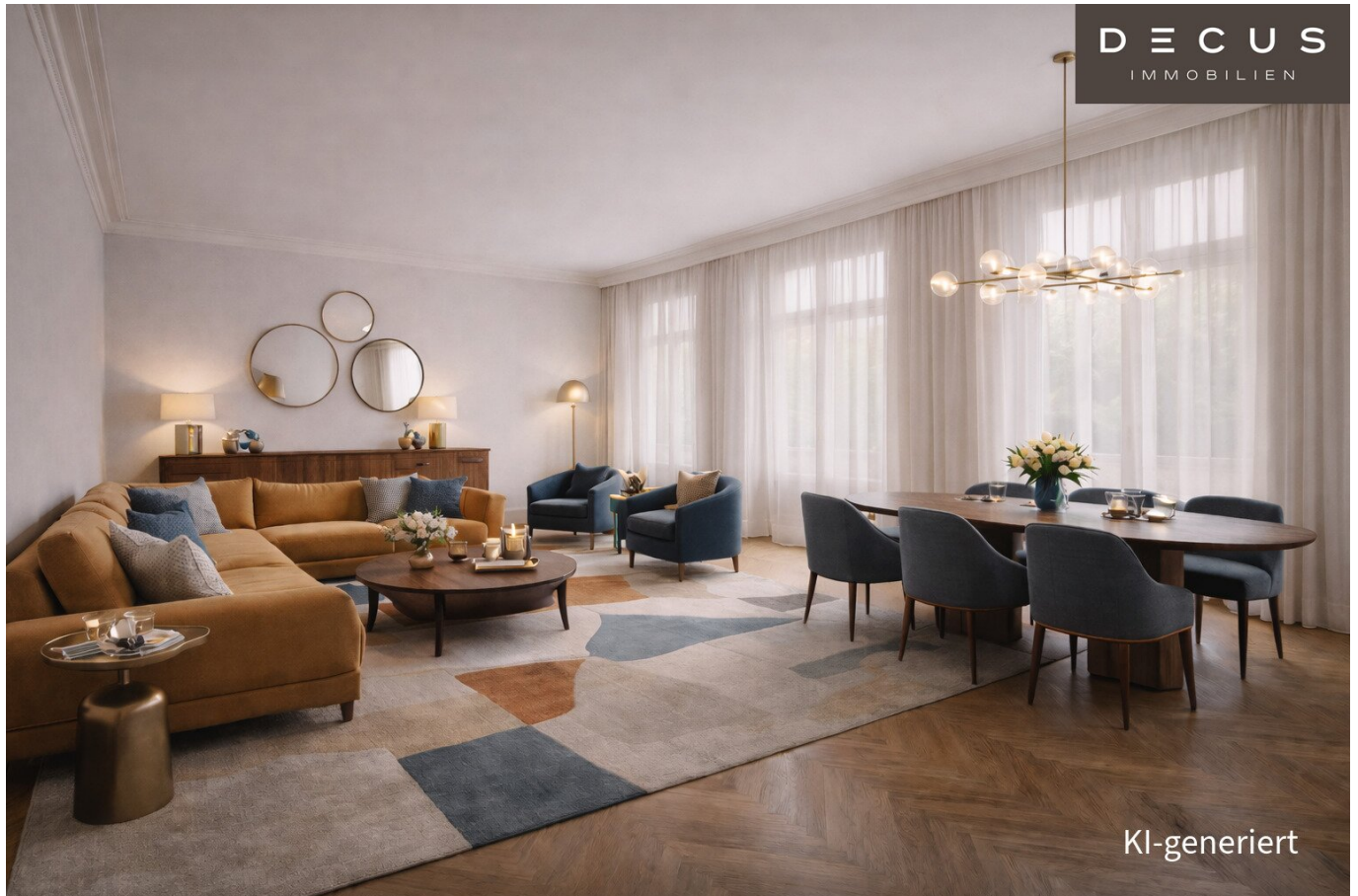


RESIDENZ AM BELVEDERE | ELEGANTES WOHNEN AUF GESAMTER ETAGE | MIT RUHIGER TERRASSE



Objektnummer: 1151672

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:	169,40 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.293.000,00 €
Provisionsangabe:	

82.548,00 € inkl. 20% USt.

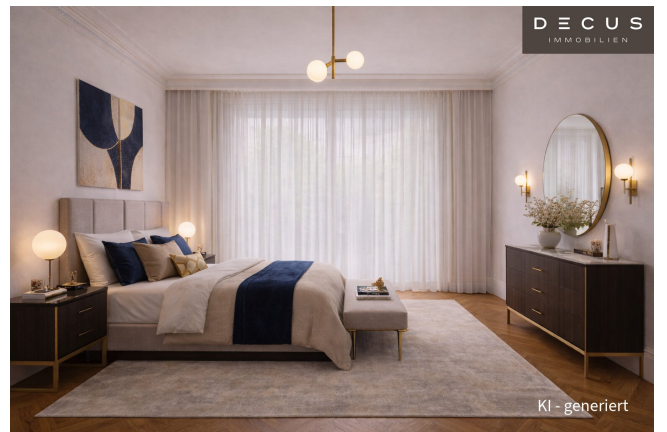
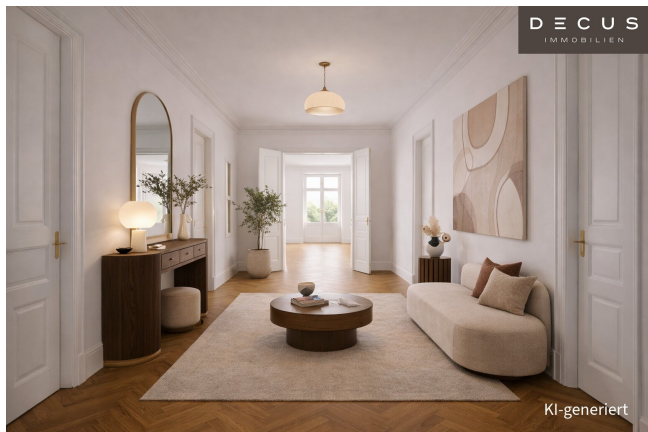
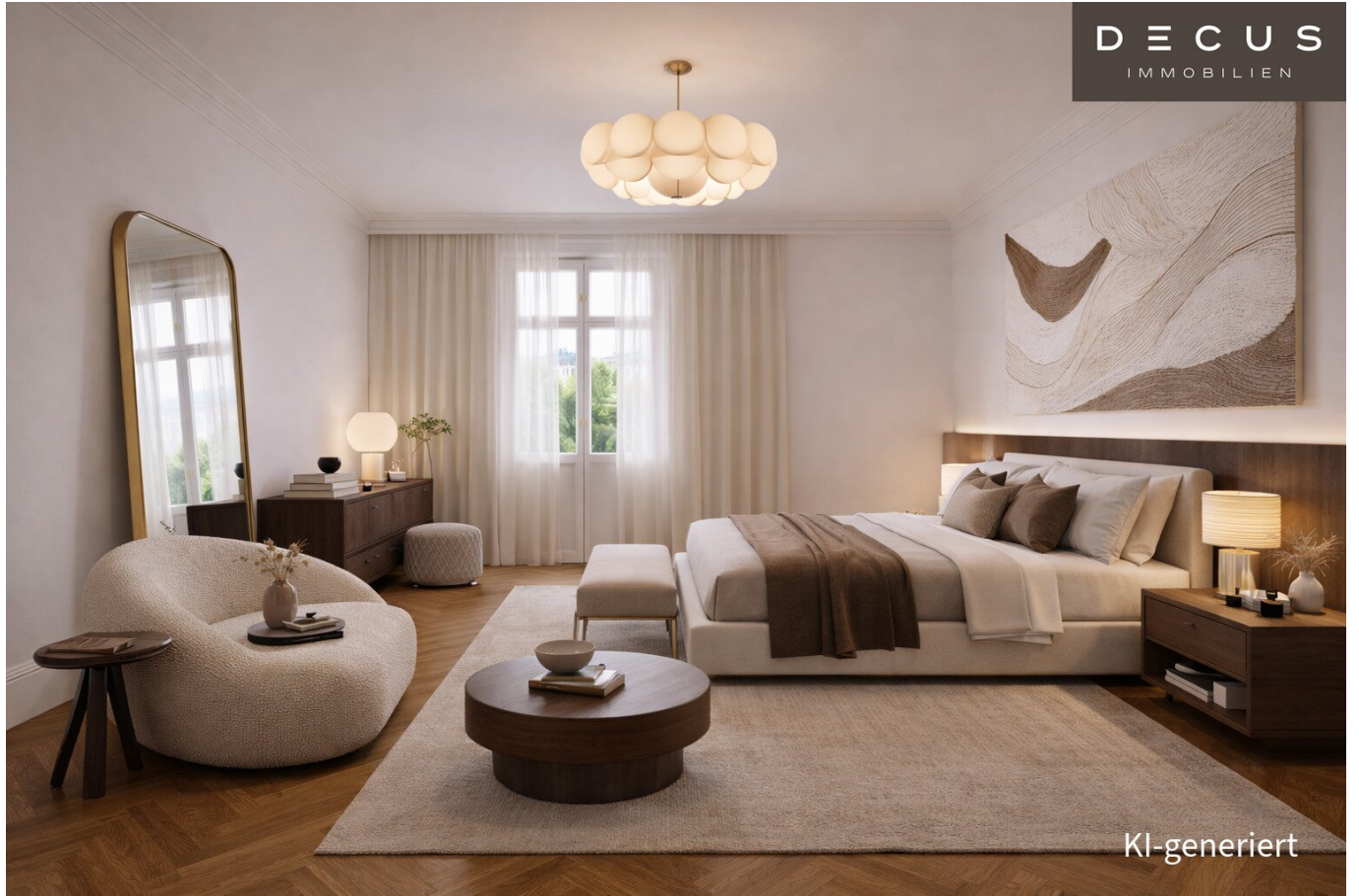
Ihr Ansprechpartner

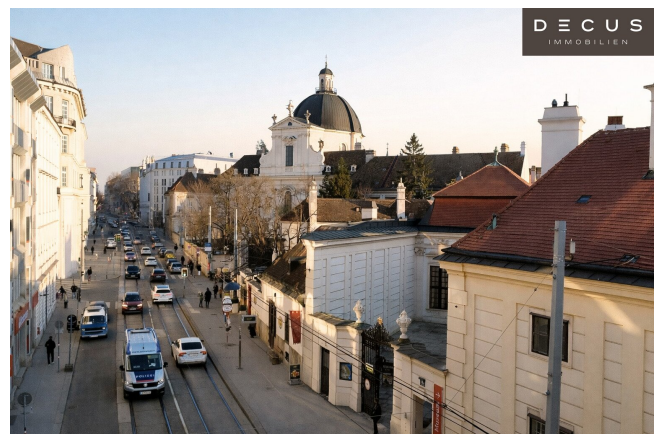
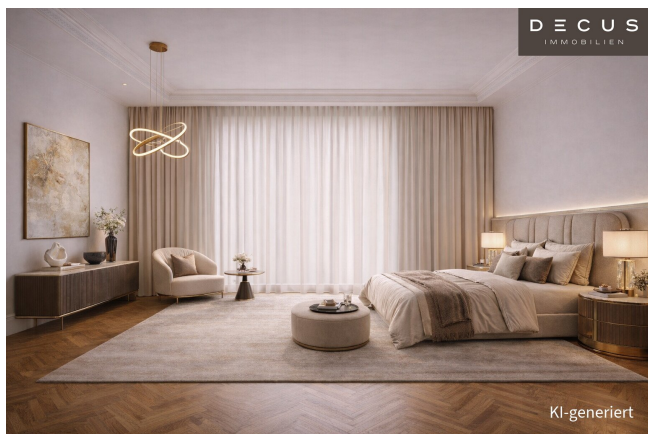


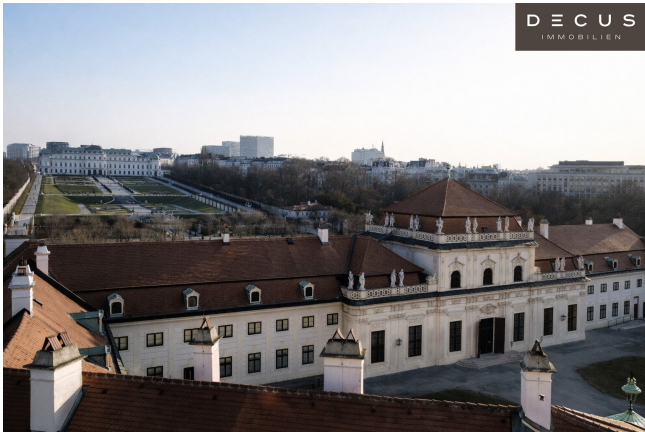
Laura Kowalczyk

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

T +43 660 157 59 35

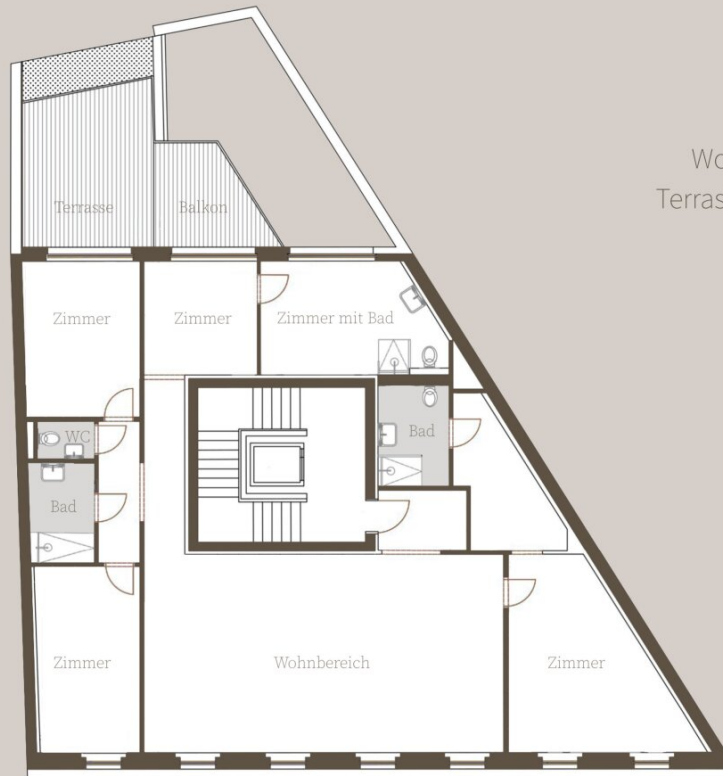






Top 4

Wohnfläche 169,40m²
Terrasse/Balkon 25,16m²



Objektbeschreibung

Elegante Etagenresidenz im revitalisierten Altbau – Großzügiges Wohnen am Rennweg

In einem aufwendig revitalisierten Altbau am prestigeträchtigen Rennweg, nur wenige Schritte vom Schloss Belvedere entfernt, präsentiert sich diese außergewöhnliche **Etagenwohnung** mit rund **169 m² Wohnfläche** und großzügiger **Außenfläche**. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte zweite Etage und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Raumgefühl und architektonischer Eleganz.

Mit klaren Linien, hochwertiger Ausstattung und einer flexibel gestaltbaren Raumstruktur verbindet dieses Objekt historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – ideal für anspruchsvolle Käufer:innen, die großzügiges Stadtwohnen auf höchstem Niveau suchen.

Ein Wohnkonzept mit beeindruckender Freiheit

Die weitläufige Grundrissgestaltung ermöglicht eine Vielzahl an Wohnvarianten: vom repräsentativen Wohn- und Essbereich über mehrere Schlafzimmer bis hin zu Home-Office, Ankleide, Bibliothek oder Gästebereich.

Der großzügige Masterbereich überzeugt durch en-suite Badezimmer, Schrankraum, einen zusätzlichen flexibel nutzbaren Raum und direkten Zugang zur Außenfläche.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und betonen das elegante Altbau-Flair in Kombination mit moderner Ausstattung.

Highlights dieser exklusiven Etagenwohnung

- **Ca. 177 m² Wohnfläche** – großzügig, hell & vielseitig planbar
- **Großzügige Außenfläche** für entspannte Stunden im Freien
- **6 Zimmer** – flexibel nutzbar für Familie, Arbeiten & Gäste
- **Eleganter Masterbereich** mit Bad, Schrankraum & Zusatzraum
- **2 Badezimmer & 2 WCs**
- **Hochwertige Parkett- und Feinsteinzeugböden**

- **Fußbodenheizung, Klimatisierung & Luftwärmepumpe**
- **Außenliegender Sonnenschutz & große Fenster mit Mehrfachverglasung**
- **Barrierefreier Zugang & Lift direkt ins Geschoss**
- **Nur 4 exklusive Einheiten im Haus – maximale Privatsphäre**

Exzellente Lage neben dem Belvedere

Der Rennweg zählt zu den begehrtesten Adressen des 3. Bezirks. Das Umfeld vereint Historie, Kultur und urbanen Komfort: Belvedere, Botanischer Garten, Stadtpark und Schweizergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, umfangreiche Nahversorgung und vielfältige Gastronomie runden die Lage perfekt ab.

Stil, Raum & Charme – eine seltene Etagenwohnung im Diplomatenviertel

Diese Residenz ist eine Rarität am Wiener Markt: großzügige etagenweise Privatsphäre, die Eleganz eines revitalisierten Altbaus und flexible Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnansprüche. Ein Objekt für Käufer:innen, die Wert auf Stil, Qualität und Großzügigkeit legen.

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.

www.decus.at | office@decus.at

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