

Erstbezug in Wieden - Dachgeschoßwohnung im Quartier Starhemberg



WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

Objektnummer: 5612/181

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,23 m ²
Nutzfläche:	163,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.975.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wiener Immobilien Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien







WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

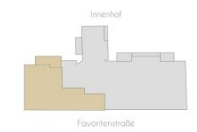


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



TOP 125
 1. Dachgeschoß
 Fav. 58-60, Stiege 1

Top	125
01	Vorraum 8,47 m ²
02	Zimmer 17,66 m ²
03	Bad 6,95 m ²
04	Wohnküche 48,79 m ²
05	Gang 5,16 m ²
06	WC 1,76 m ²
07	Zimmer 32,31 m ²
08	Bad 4,14 m ²
09	Zimmer 14,99 m ²
10	Bad 3,25 m ²
Wohnräume 143,48 m²	
11	Terrasse 4,31 m ²
12	Terrasse 5,75 m ²
Terrasse 10,06 m²	
13	Balkon 13,29 m ²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
 REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
 Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
 +43 (0)1 913 4135 10
 office@wiimmo



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umsetzungen 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.

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



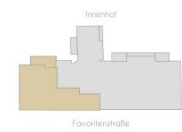
Planstand:
 2023-09-04



QUARTIER STARHEMBERG

TOP 125 1. Dachgeschoß Fav. 58-60, Stiege I

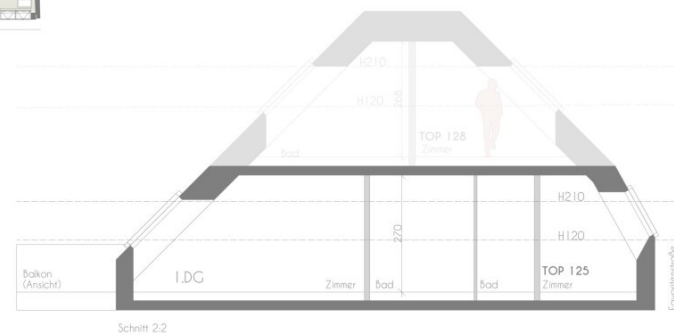
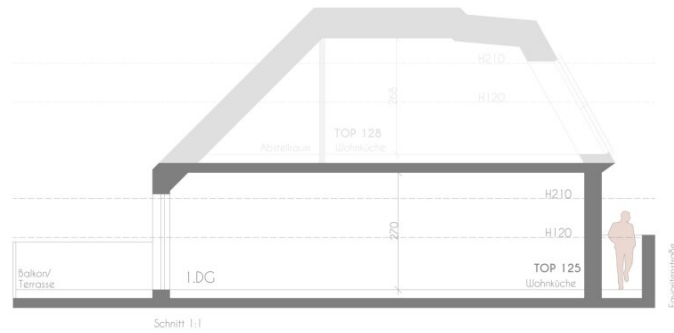
Top	125
01	Vorraum 8,47 m ²
02	Zimmer 17,66 m ²
03	Bad 6,95 m ²
04	Wohnküche 48,79 m ²
05	Gang 5,16 m ²
06	W.C. 1,76 m ²
07	Zimmer 32,31 m ²
08	Bad 4,14 m ²
09	Zimmer 14,99 m ²
10	Bad 3,25 m ²
Wohnräume 143,48 m²	
11	Terrasse 4,31 m ²
12	Terrasse 5,75 m ²
Terrasse 10,06 m²	
13	Balkon 13,25 m ²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wiimmo



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umsetzungen 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.

0m 1m 2m 5m
M = 1:75 bei Format din A3

Planstand:
N 2023-09-04



QUARTIER STARHEMBERG

1. Dachgeschoß Geschoßplan Fav. 58-60, Stiege I



Top	124
Wohnräume	94,51 m ²
Balkon	11,67 m ²

Top	125
Wohnräume	143,48 m ²
Terrasse	10,06 m ²
Balkon	13,23 m ²

Top	126
Wohnräume	181,88 m ²
Balkon	9,27 m ²

Top	127
Wohnräume	74,39 m ²
Balkon	9,67 m ²



Vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umarbeiten 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.

0m 1m 5m
M = 1:150 bei Format din A3



Planstand:
2023-09-04

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 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 technischer Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umarbeiten 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
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wi.immo



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.

Die Wohnung

- + großzügige Wohnküche mit ca. 47m² und 2 Balkonen
- + 3 Schlafzimmer mit jeweils eigens zugeordneten Bädern
- + Gästetoilette
- + Abstellraum

Die Ausstattung

- + hochwertiger Parkett (Verlegeart Fischgrät)
- + Feinsteinfliesen in den Nassräumen
- + Keramikausstattung der Firma Laufen
- + Armaturen der Firma Dornbracht
- + Holz- Kasten- oder Holz-Alufenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Hauseigene Sat-Anlage
- + Video-Gegensprechanlage
- + 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