

Modernes Wohnen im Herzen Wiens: Luxus Dachgeschoß mitten in Wieden



Objektnummer: 5612/267

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

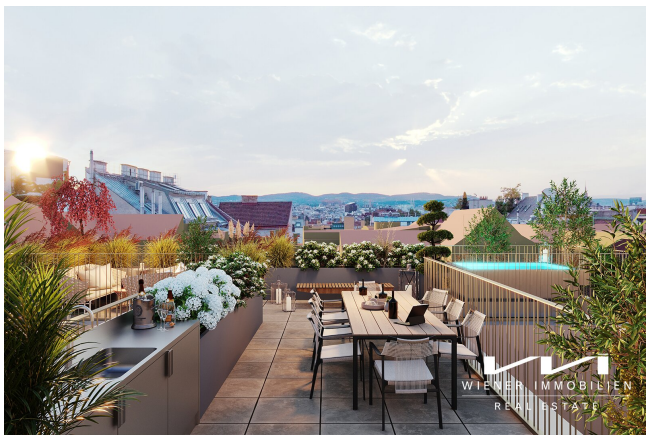
| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 158,47 m ² |
| Nutzfläche: | 280,51 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 3 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69 |
| Kaufpreis: | 2.680.000,00 € |
| Betriebskosten: | 347,00 € |
| USt.: | 37,70 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

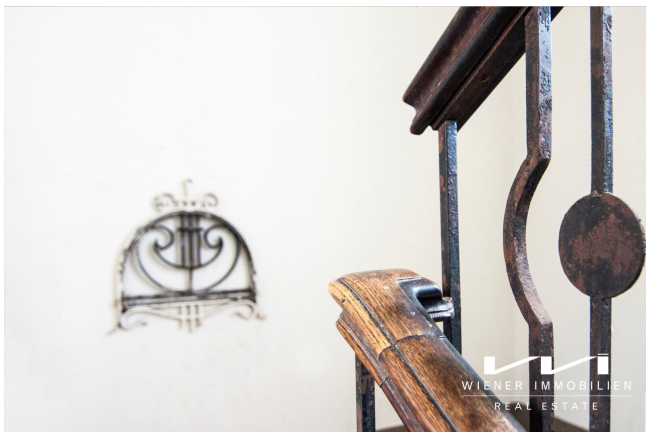
Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate











WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

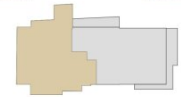
Börsegasse 12/M1 • 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

*Charmante Eigentumswohnungen/ Gewerbeflächen
in bester Lage Wiedens.*

office@wi.immo
www.wi.immo

TOP 219
1. Dachgeschoß
Fav. 58-60, Stiege 2

| Top | 219 |
|------------------|----------------------------------|
| 01 | Vorraum 11,48 m ² |
| 02 | Bad 10,27 m ² |
| 03 | Küche 22,26 m ² |
| 04 | Wohnzimmer 28,25 m ² |
| 05 | Zimmer 12,14 m ² |
| 06 | Cong 9,18 m ² |
| 07 | Zimmer 17,67 m ² |
| 08 | Abstellraum 5,53 m ² |
| 09 | Zimmer 18,45 m ² |
| 10 | Schlafzimmer 6,94 m ² |
| 11 | Bad 13,78 m ² |
| 12 | Vorraum 2,55 m ² |
| Wohnräume | 158,50 m² |
| 13 | Terrasse 12,76 m ² |
| 14 | Terrasse 84,71 m ² |
| 15 | Terrasse 6,07 m ² |
| Terrasse | 103,54 m² |
| 16 | Balkon 15,31 m ² |
| 17 | Balkon 7,74 m ² |
| Balkon | 23,05 m² |



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 Einbauelementen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

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

Planstand:
2023-09-04

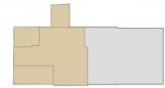
Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

TOP 219
Dachterrasse
Fav. 58-60, Stiege 2

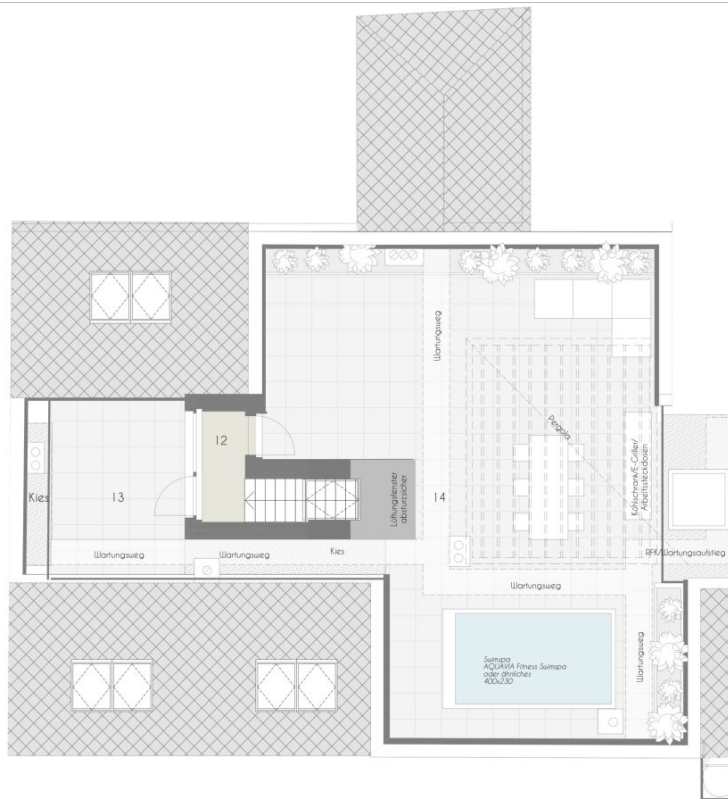
| Top | 219 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 01 | Vorraum 11,48 m ² |
| 02 | Bad 10,27 m ² |
| 03 | Küche 22,26 m ² |
| 04 | Wohnzimmer 28,25 m ² |
| 05 | Zimmer 12,14 m ² |
| 06 | Gang 9,18 m ² |
| 07 | Zimmer 17,67 m ² |
| 08 | Abstellraum 5,53 m ² |
| 09 | Zimmer 18,45 m ² |
| 10 | Schlafraum 6,94 m ² |
| 11 | Bad 13,78 m ² |
| 12 | Vorraum 2,55 m ² |
| Wohnräume 158,50 m² | |
| 13 | Terrasse 12,76 m ² |
| 14 | Terrasse 84,71 m ² |
| 15 | Terrasse 6,07 m ² |
| Terrasse 103,54 m² | |
| 16 | Balkon 15,31 m ² |
| 17 | Balkon 7,74 m ² |
| Balkon 23,05 m² | |



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

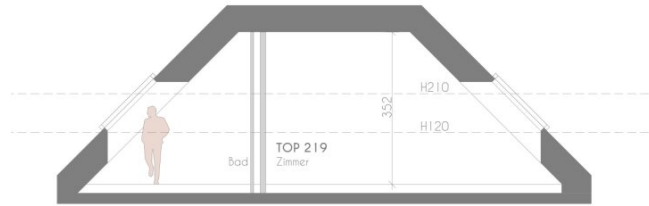


Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbauelementen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

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

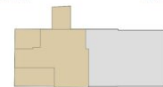
Planstand:
2023-09-04

TOP 219
1. Dachgeschoß
Fav. 58-60, Stiege 2



Schnitt I

| Top | 219 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 01 | Vorraum 11,48 m ² |
| 02 | Bad 10,27 m ² |
| 03 | Küche 22,26 m ² |
| 04 | Wohnzimmer 28,25 m ² |
| 05 | Zimmer 12,14 m ² |
| 06 | Cong 9,18 m ² |
| 07 | Zimmer 17,67 m ² |
| 08 | Abstellraum 5,53 m ² |
| 09 | Zimmer 18,45 m ² |
| 10 | Schlafraum 6,94 m ² |
| 11 | Bad 13,78 m ² |
| 12 | Vorraum 2,55 m ² |
| Wohnräume 158,50 m² | |
| 13 | Terrasse 12,76 m ² |
| 14 | Terrasse 84,71 m ² |
| 15 | Terrasse 6,07 m ² |
| Terrasse 103,54 m² | |
| 16 | Balkon 15,31 m ² |
| 17 | Balkon 7,74 m ² |
| Balkon 23,05 m² | |



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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



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 Einbauelementen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.



M = 1:75 bei Format din A3

Planstand:
2023-09-04



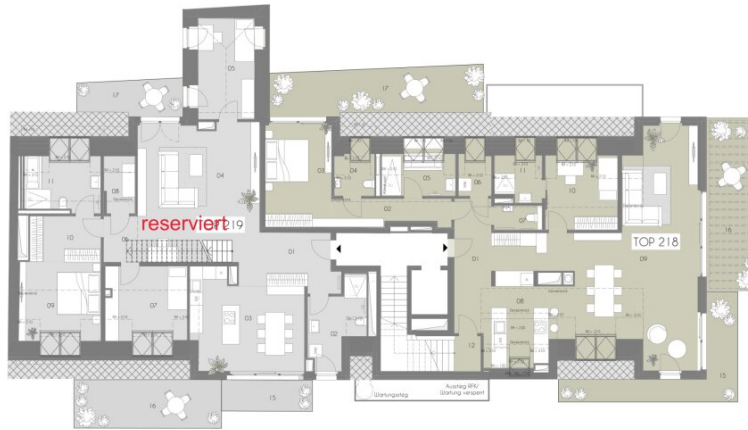
QUARTIER STARHEMBERG

1. Dachgeschoß

Geschoßpläne
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 |



Vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Um- bzw. Ausbauten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbauelementen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs 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
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wiimmo



QUARTIER STARHEMBERG

2. Dachgeschoß Geschosspläne 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 |



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Um- bzw. Ausbauten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbauelementen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs 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
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@wiimmo



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
- + Sensationelle Raumhöhe mit über 3,50m
- + Absolute Ruhe durch Innenhoflage
- + Mehrere Freiflächen mit Grün- und Fernblick auf Wohnebene
- + Sensationelle Rooftop Terrasse mit Grünblick
- + Anschlüsse für Outdoor-Küche und Dusche auf Rooftop Terrasse vorhanden
- + SwimSpa oder Pool auf Rooftop auf Sonderwunsch möglich
- + 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
- + 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