# **Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte**



Hof NIU view2 Tag 001 crop01

Objektnummer: 00010102590003
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1040 Wien

**Baujahr:** 2025 **Wohnfläche:** 88,51 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 45,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

**Kaufpreis:** 870.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 804.750,- zzgl. 20% USt.<br/>cp>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,- Eigennut

### **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Wolfgang Wagner

















TOP 105 1. Obergeschoß Fav. 58-60, Stiege 1

Тор		105
	Vorraum	8,50 m <sup>2</sup>
02	ШС	1,75 m <sup>2</sup>
03	Bad	2,99 m <sup>2</sup>
04	Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
05	Zimmer	13,93 m <sup>2</sup>
06	Wohnküche	36,49 m <sup>2</sup>
07	Bad	5,36 m <sup>2</sup>
08	Zimmer	17,07 m <sup>2</sup>
Wohnräume		88,51 m <sup>2</sup>
no.	Bolkon	12.45 m <sup>2</sup>













## **Objektbeschreibung**

Im Herzen von Wien-Wieden ist mit dem **Quartier Starhemberg** ein exklusives Wohnprojekt mit Geschichte entstanden: Vier prachtvoll revitalisierte Gründerzeithäuser und ein moderner Neubau rund um eine **800 m² große, begrünte Innenhof-Oase** bieten stilvollen Lebensraum für höchste Ansprüche.

### Zur Auswahl stehen:

- Wiener Altbauwohnungen mit großzügigen Raumhöhen und Terrassen
- Gartenwohnungen mit privater Grünfläche
- City-Apartments ab 35 m<sup>2</sup>
- Lofts mit Weitblick und Freiflächen
- Luxuriöse Penthousewohnungen mit Fernblick & optionalem Pool

### **Highlights:**

- ? Wohnflächen von 35 bis 240 m²
- ? 2-5 Zimmer, durchdachte Grundrisse
- ? Großzügige Balkone, Terrassen, Eigengärten
- ? Tiefgarage mit 36 Stellplätzen
- ? Hochwertige Ausstattung & moderne Architektur
- ? Nähe zu Theresianum, Belvedere & BahnhofCity Wien
- ? Perfekte Anbindung an U1 & öffentliche Verkehrsmittel

Jetzt Einziehen & Wohlfühlen – Quartier Starhemberg verbindet historisches Flair, urbane Lebensqualität und zeitgemäßen Komfort.

Jetzt informieren und Ihre Wunschwohnung sichern!