

Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte



Hofansicht - Visualisierung

Objektnummer: 00010102590006

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	148,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	66,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.630.000,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 1.507.750,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,- Eigenn

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner

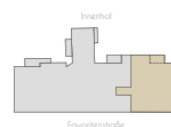




TOP 109

I. Obergeschoß
Fav. 58-60, Stiege I

Top	109
01 Vorraum	6,19 m ²
02 Vorraum	11,14 m ²
03 Wohnküche	51,27 m ²
04 Homeoffice	8,37 m ²
05 Gang	10,28 m ²
06 WC	2,10 m ²
07 Zimmer	12,86 m ²
08 Zimmer	13,42 m ²
09 Bad	3,59 m ²
10 Schrankraum	7,65 m ²
11 Bad / WC	6,05 m ²
12 Zimmer	15,35 m ²
Wohnräume	148,27 m²
13 Balkon	7,33 m ²
14 Garten	66,57 m ²



Exklusivvertrieb

WIENER I' OBI
REALT

WIENER IMMOBILIEN
Börsegasse 12/11
+43 (0) 1 47 35 10
off. be. info



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Um- und Einbauten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferanlasses und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

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



Planstand:
2024-06-18

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 m²
- **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!