

Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte



Hof NIU view2 Tag 001 crop01

Objektnummer: 00010102590007

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	102,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anlegerwohnung: EUR 1.017.500,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p><p>Optional kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,-
Eigenn

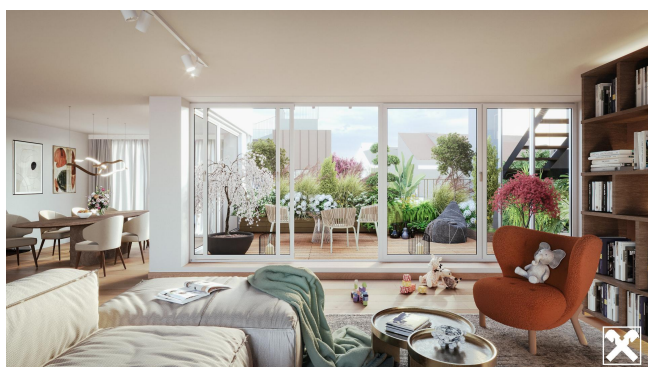
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



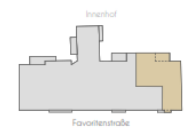
Ing. Wolfgang Wagner





TOP 115
2. Obergeschoß
Fav. 58-60, Stiege I

Top	115
01 Vorraum	5,17 m ²
02 Wohnküche	44,27 m ²
03 WC	2,59 m ²
04 Gang	9,17 m ²
05 Zimmer	14,44 m ²
06 Bad	7,94 m ²
07 Abstellraum	3,89 m ²
08 Zimmer	14,58 m ²
Wohnräume	102,05 m²
09 Balkon	8,46 m ²
10 Balkon	0,98 m ²
Balkon	9,44 m²



Exklusivvertrieb



WIENER (HVF) OBLEN
Börsegasse 12/M1
+43 (0) 1 7 35 10
off be, .imo



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 Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferanforderung 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 2m 5m
M = 1:75 bei Format din A3

Planstand:
N 2024-06-18

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wien-Wieden entsteht mit dem **Quartier Starhemberg** ein exklusives Wohnprojekt mit Geschichte: 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

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

Jetzt informieren und Ihre Wunschwohnung sichern!