

## **Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte**



Hofansicht - Visualisierung

**Objektnummer: 00010102590008**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	50,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 485.650,- zzgl. 20% USt.</p><br></p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,- Eigennut

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Wolfgang Wagner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H





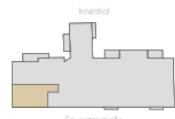


QUARTIER STARHEMBERG

## TOP 119

3. Obergeschoß  
Fav. 58-60, Stiege 1

Top	119
01 Entrée	4,46 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	21,98 m <sup>2</sup>
03 Vorräum	4,13 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	14,49 m <sup>2</sup>
05 Bad	5,54 m <sup>2</sup>
Wohnräume	50,60 m <sup>2</sup>



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN  
Börsegasse 12/M11  
+43 (0) 1 535 10  
offiziell immo

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 Einbauböden. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entsiedlung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 2m 3m  
M = 1:50 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- ? 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!