Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte

Hof NIU view2 Tag 001 crop01

Objektnummer: 00010102590011

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	140,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.975.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 1.826.900,- zzgl. 20% USt.
 Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden. Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,- Eigenn

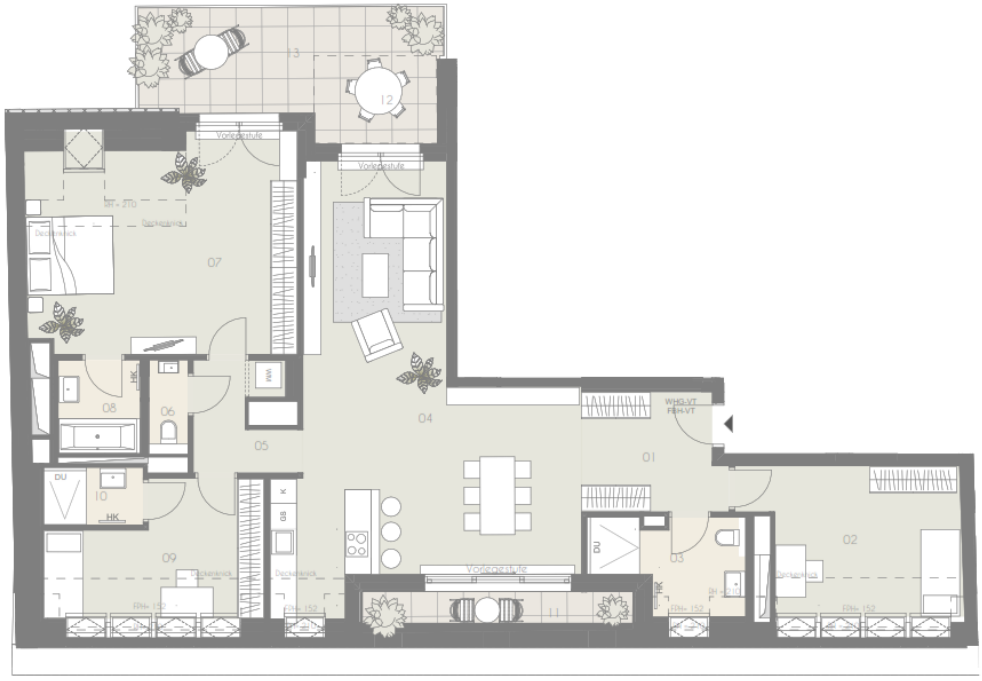
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Wolfgang Wagner

SPORTNAHRUN

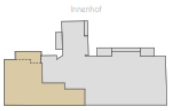


QUARTIER STARHEMBERG

TOP 125

1. Dachgeschoß
Fav. 58-60, Stiege 1

Top		125
01	Vorraum	8,81 m²
02	Zimmer	16,07 m²
03	Bad	6,60 m²
04	Wohnküche	48,69 m²
05	Gang	5,27 m²
06	WC	1,75 m²
07	Zimmer	32,22 m²
08	Bad	4,12 m²
09	Zimmer	13,65 m²
10	Bad	3,05 m²
Wohnräume		**140,23 m²**
11	Terrasse	4,53 m²
12	Terrasse	5,81 m²
Terrasse		**10,34 m²**
13	Balkon	13,26 m²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/Mezzanin
+43 (0) 1 [illegible] 35 10
office@[illegible]immo

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, 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 Lieferumfanges 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

N

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!