

## Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte



Hofansicht - Visualisierung

**Objektnummer: 00010102590016**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	113,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 1.277.000,- zzgl 20% USt.</p><p><br></p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,- Eigennu

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner



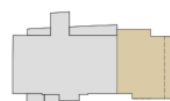




## TOP 204

1. Obergeschoß  
Fav. 58-60, Stiege 2

Top	204
01 Vorraum	10,87 m²
02 Gang	3,86 m²
03 Gang	3,86 m²
04 WC	1,55 m²
05 Abstellraum	2,56 m²
06 Bad	3,69 m²
07 Zimmer	11,75 m²
08 Zimmer	12,19 m²
09 Wohnküche	37,98 m²
10 Zimmer	19,59 m²
11 Bad	5,25 m²
<b>Wohnräume</b>	<b>113,15 m²</b>
12 Loggia	6,42 m²
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>119,57 m²</b>
13 Balkon	19,31 m²
<b>Balkon</b>	<b>19,31 m²</b>



Exklusivvertrieb



WIENER IMMOBILIEN  
Börseplatz 11  
+43 1 35 10 4135 10  
#fide.du.imo



Vorbehaltlich technischer 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 Einbauelementen. 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, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 5m  
M = 1:75 bei Format DIN A3



Planstand:  
2024-07-04

## 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!