

3 Zimmer-Erstbezug mit 45m² Eigengarten und Terrasse - Nähe Kutschkermarkt



Wohnraum

Objektnummer: 141/84371

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	65,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	623.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Fabian Doll

Rustler Immobilienreuhand

T +43 676 834 34703

H +43 676 834 34 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Top	WNFL	Terrasse	Balkon	Garten
1	36,90	8,90		21,5
2	69,05			
3	58,32	11,29		
4	66,00	13,39		45,9

Top D4
Garten
Bodenbelag
F: 45,96 m²

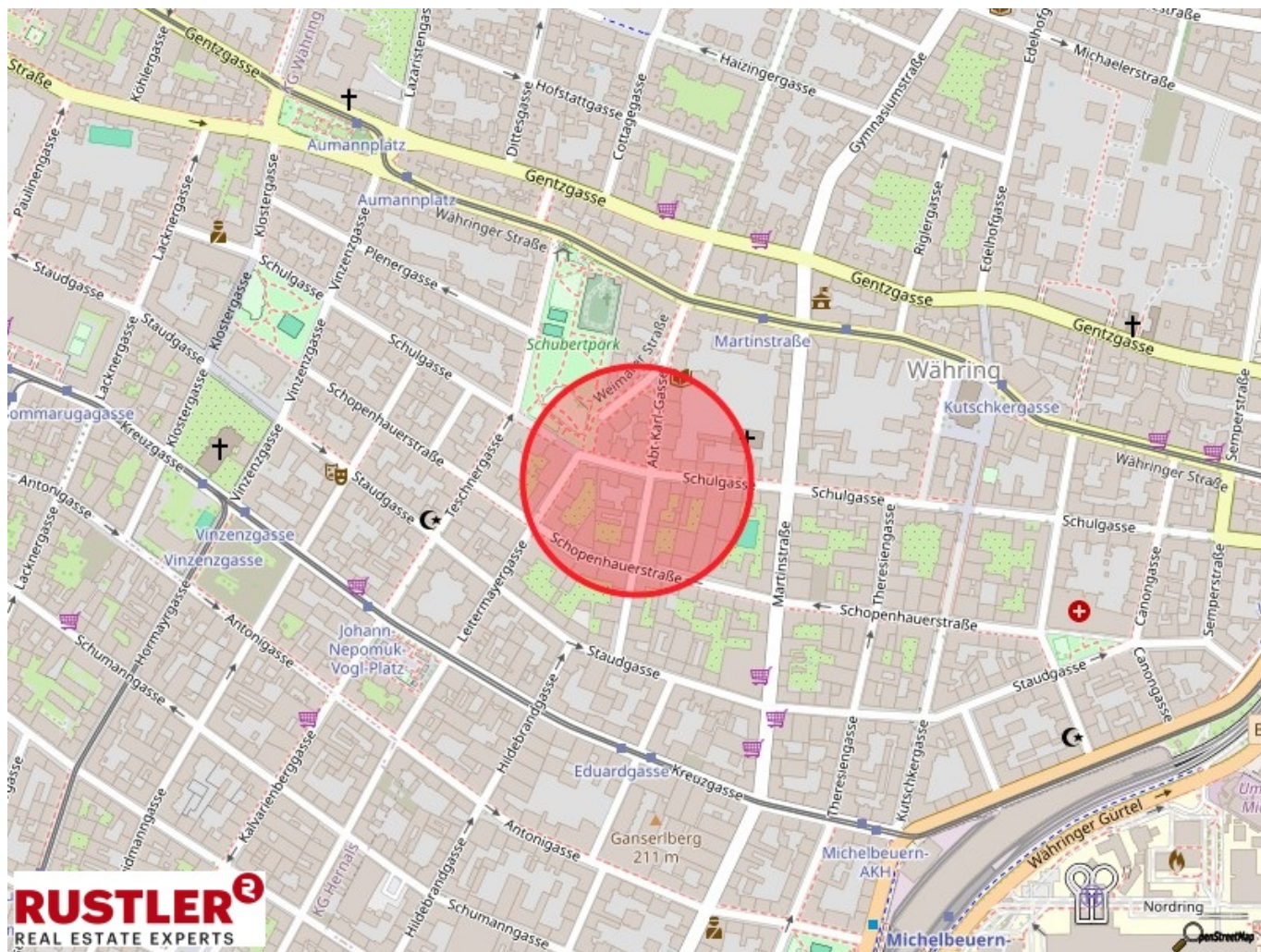
Top D4
Terrasse
Bodenbelag
F: 13,39 m²

BA 110 FL 112
RW 308 FL 306

TERRASSE AUF GARTEN
VERSICKERUNGSGÄNG

BA 110 FL 112
RW 308 FL 306





Objektbeschreibung

„Der Benediktiner“ – Stilvoll Wohnen im Herzen von Währing In der begehrten Wohngegend des 18. Bezirks, in der **Abt-Karl-Gasse 19 / Ecke Schulgasse 51**, präsentiert sich das revitalisierte Wohnhaus **"Der Benediktiner"** – eine gelungene Verbindung aus klassischem Wiener Altbau und modernem Wohnkomfort. Die geplante Fertigstellung ist das 1. Quartal 2026. Im neu ausgebauten Dachgeschoss befinden sich insgesamt 6 exklusive Wohnungen, davon 3 stilvolle Maisonettwohnungen. Besonders hervorzuheben ist die Top 23, die mit einer großzügigen Dachterrasse und einem atemberaubenden 360-Grad-Blick über Wien beeindruckt – ein einzigartiges Wohngefühl hoch über den Dächern der Stadt. **Das liebevoll generalsanierte Gründerzeithaus wurde umfassend modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Das bestehende Gebäude umfasst 16 hochwertige Wohnungen mit Größen zwischen ca. 37 m² und 131 m², viele davon mit Freiflächen wie Eigengärten, Balkonen, Terrassen oder Loggien.**

Ausstattung und Architektur Das Objekt überzeugt durch eine hochwertige Bauweise und ein stimmiges Ausstattungskonzept, das Altbauflair mit zeitgemäßen Standards verbindet: Edle **Echtholzparkettböden** in den Wohnräumen **Fußbodenheizung** mittels moderner **Luft-Wärmepumpe** **Großformatige Feinsteinzeugfliesen** in Bad und WC Hochwertige **Sanitärausstattung** und Design-Armaturen **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**, Bei den Dachflächenfenstern der Wohnungen werden Außenrollos mit elektrischem Antrieb hergestellt **Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenräume** im Haus Helle, durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und ein harmonisches Design sorgen für ein exklusives Wohngefühl mit zeitloser Eleganz. **Lage und Umgebung** Die Liegenschaft befindet sich im beliebten **Cottageviertel von Währing** – einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten**, dem **Kutschkermarkt**, gemütlichen **Cafés**, **Schulen** und **Gesundheitseinrichtungen** in unmittelbarer Nähe. Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet: Straßenbahnlinien **40, 41 und 42 U-Bahn-Linie U6** (Station Währinger Straße/Volksoper) in wenigen Minuten erreichbar **Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!**