

**„Der Benediktiner“ – Stilvoller 3-Zimmer-Erstbezug -
Nähe Kutschkermarkt**



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Wohnzimmer

Objektnummer: 141/84373

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Wohnfläche: | 77,89 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Kaufpreis: | 464.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3% | |

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49682
H +43 676 834 34 682

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



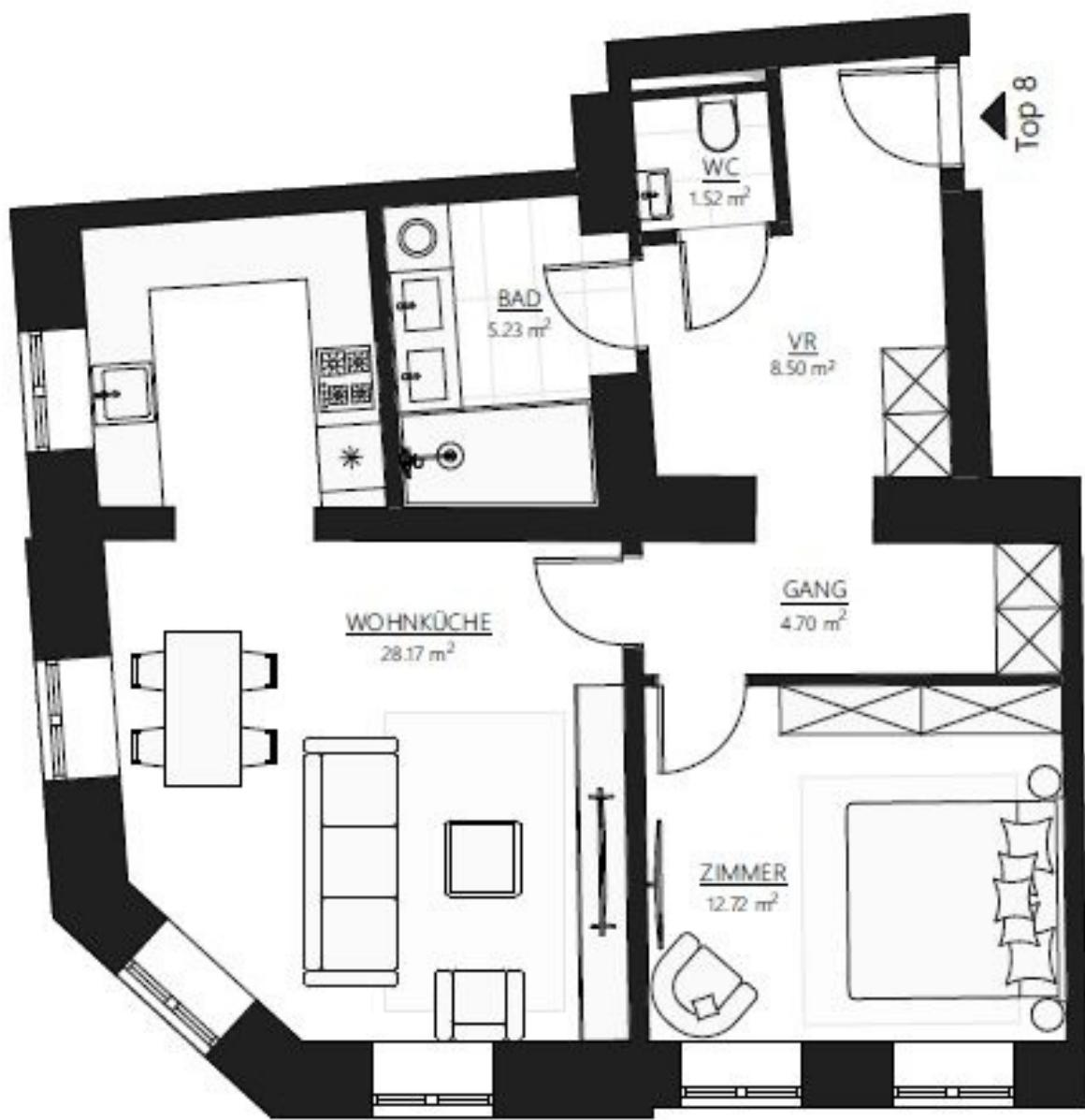
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

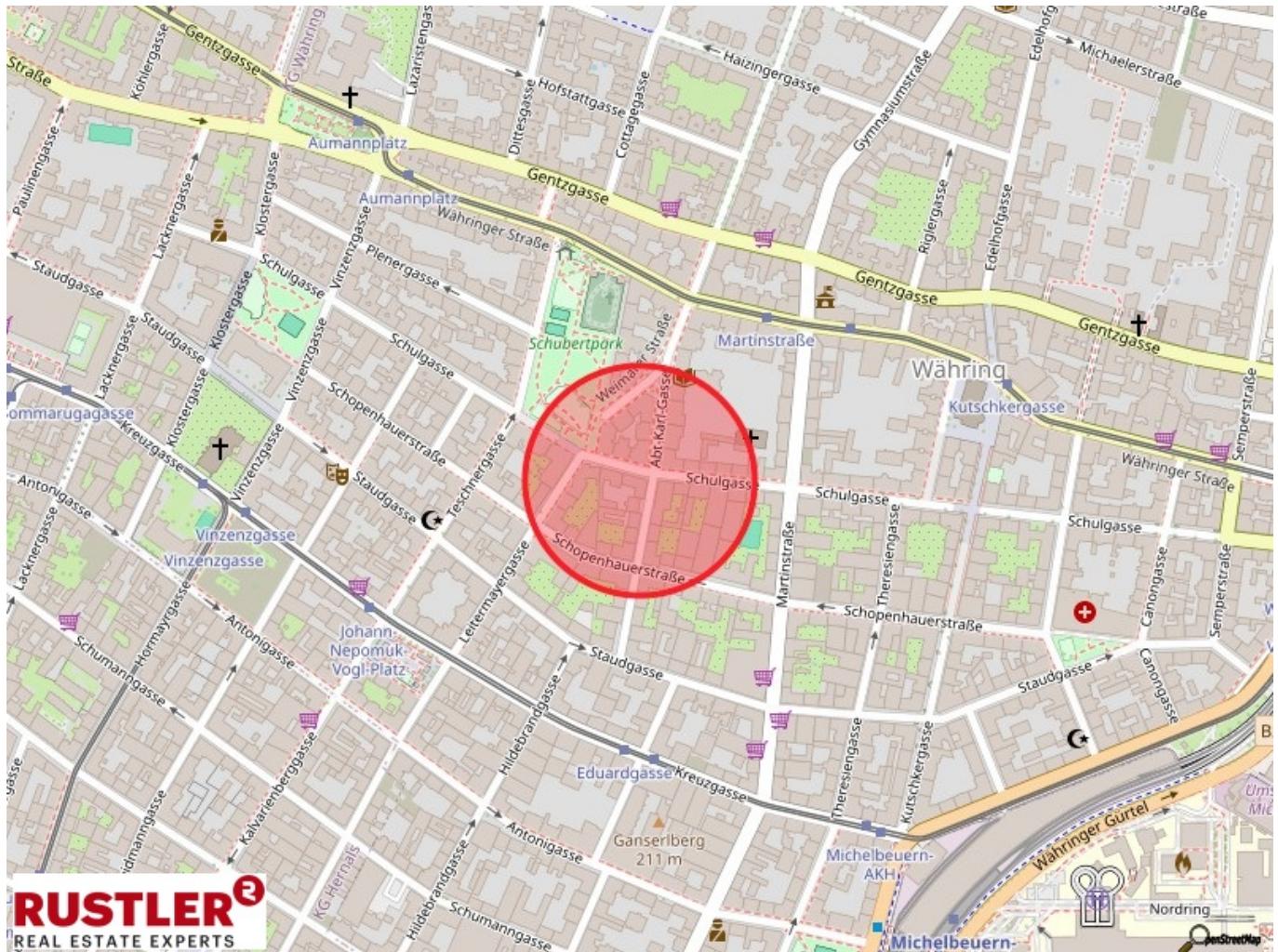


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



WFL: 60.84 m²

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



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** und außenliegendem Sonnenschutz **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: Straßenbahnenlinien **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!**