

„Der Benediktiner“ - Altbaurenaissance mit Dachgeschossausbau- Nähe Kutschkermarkt



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/84380

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	57,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Veronika Vollmann

Rustler Immobilienreuhand

T +43 676 834 34667

H +43 676 834 34 667

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



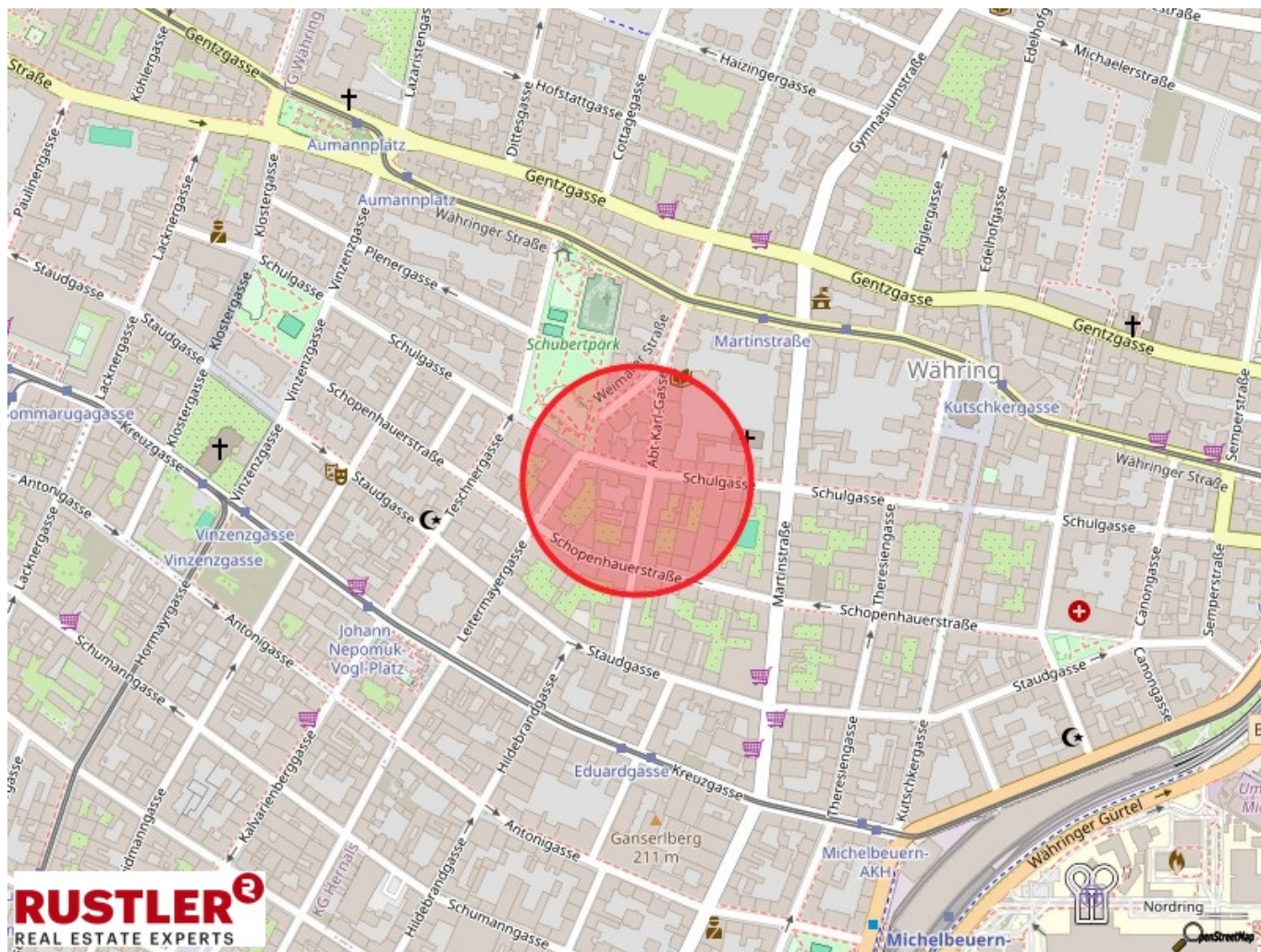
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS











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**, 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!**