

## **Altbaurenaissance mit Dachgeschossausbau- Nähe Kutschkermarkt**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

IMG\_4243\_3\_1

**Objektnummer: 141/84381**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	95,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Doll**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34703  
H +43 676 834 34 703

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS







**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



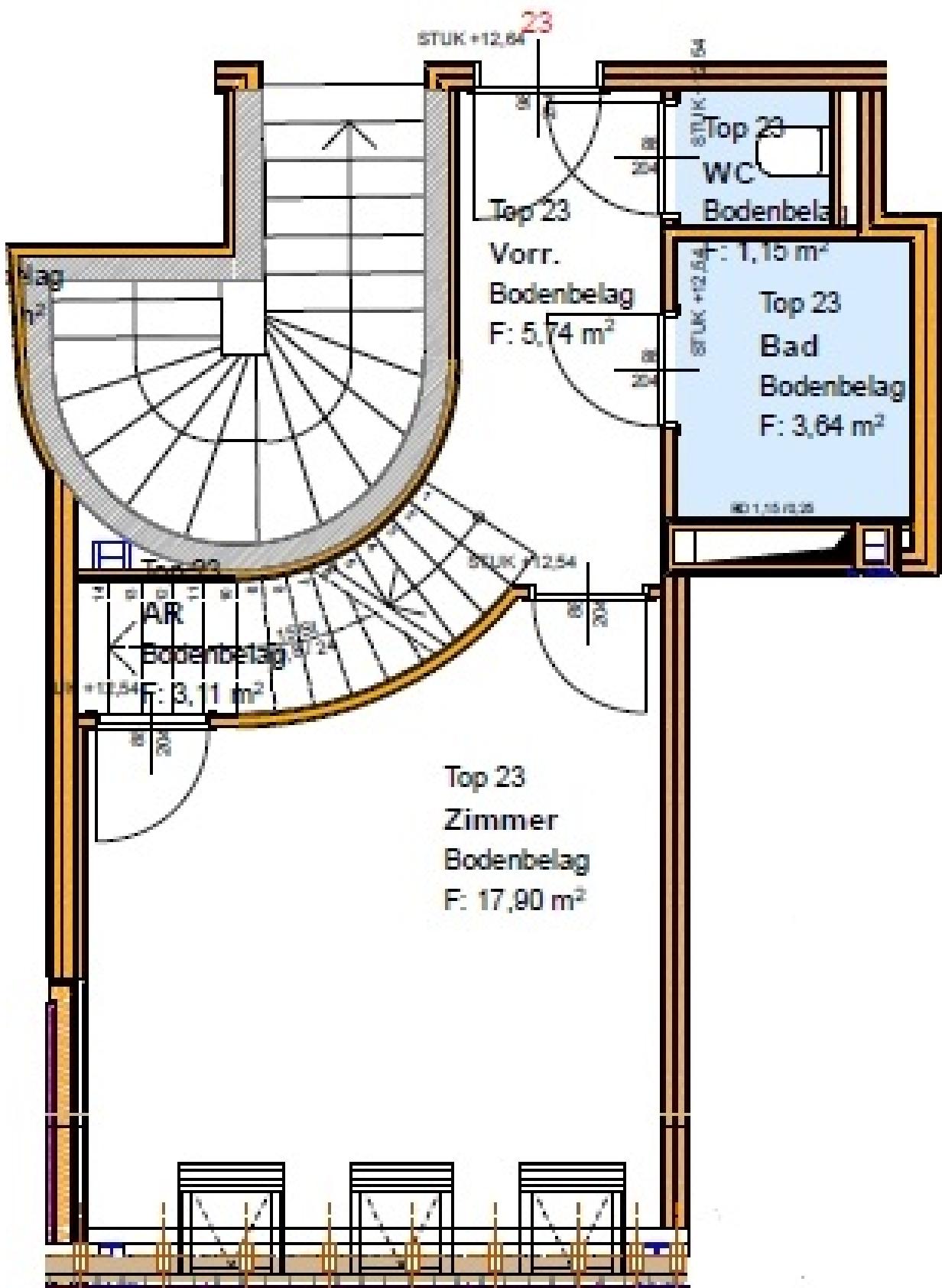
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

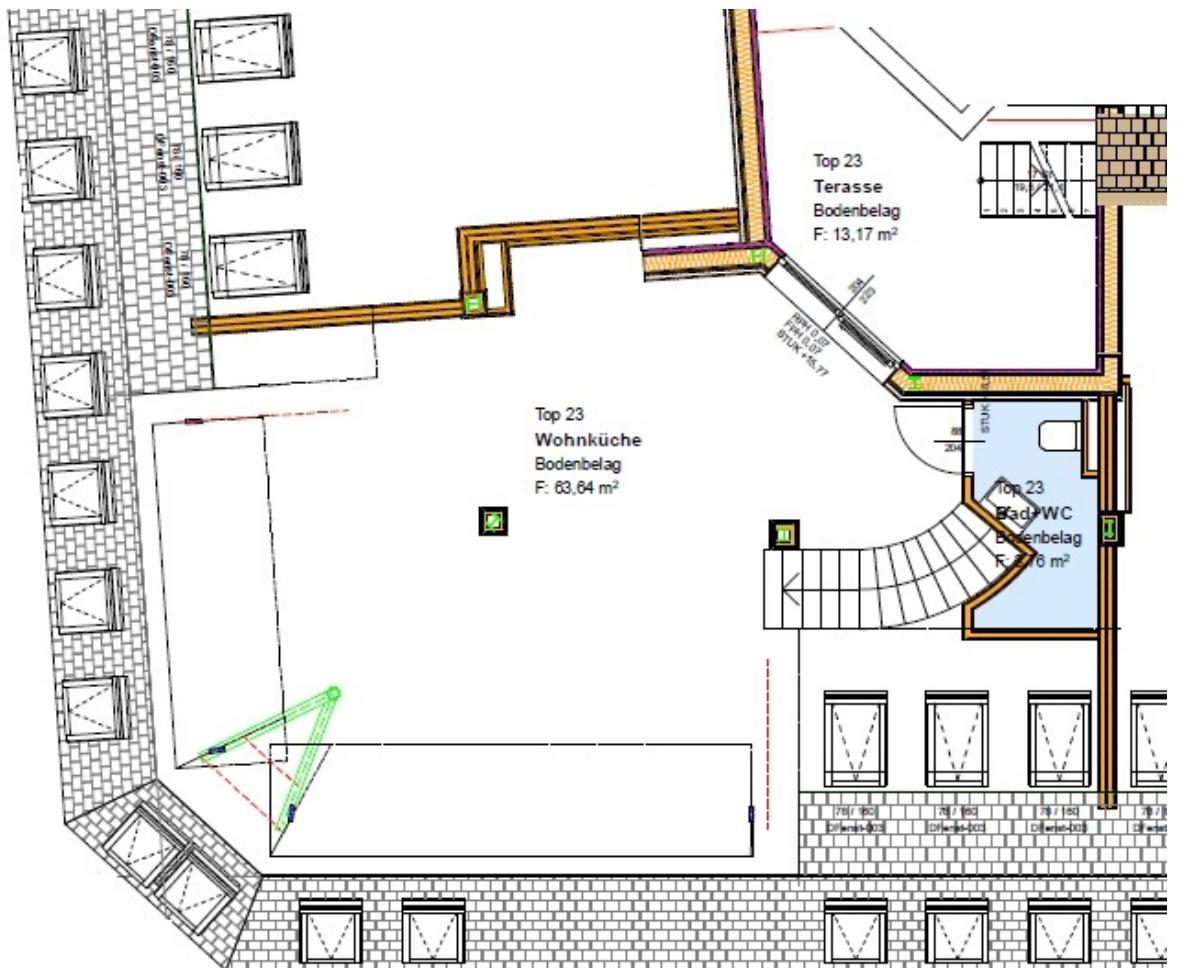


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

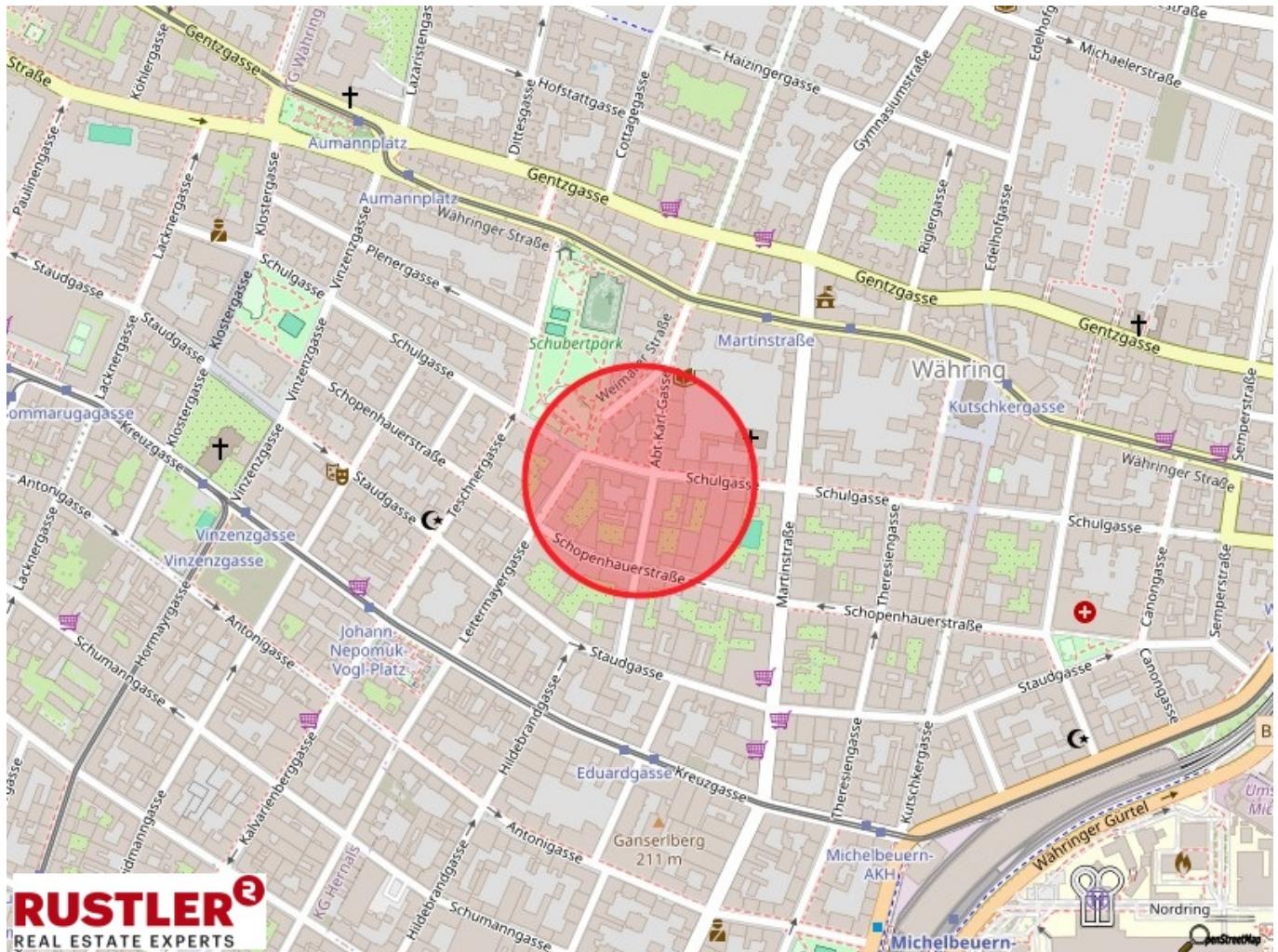


RUSTLER®  
REAL ESTATE EXPERTS





**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 m<sup>2</sup> und 131 m<sup>2</sup>, 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 Außenrolllos 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!**