Altbaurenaissance mit Dachgeschossausbau- Nähe Kutschkermarkt



IMG_4213_HL_3

Objektnummer: 141/84382

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3%

Wohnung - Maisonette

Österreich 1180 Wien 99,79 m²

3 1 1

B 37,20 kWh / m² * a

A 0,76

985.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Veronika Vollmann

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 667 H +43 676 834 34 667

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





































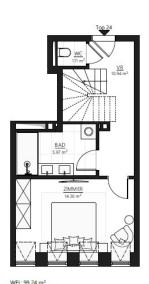




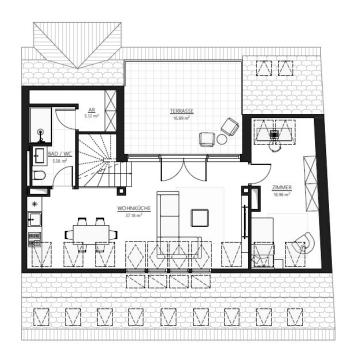














Objektbeschreibung

"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: 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!