Zeitlos. Stilvoll. Wienerisch – Quartier Starhemberg



Objektnummer: 90866

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Alter:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Favoritenstraße

Wohnung Österreich 1040 Wien 1900

Gepflegt Altbau 88,51 m²

3 2 2

B 48,00 kWh / m² * a

B 0,92

870.000,00 € 202,09 € 20,21 €

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10















TOP 105 1. Obergeschoß Fav. 58-60, Stiege 1

Тор		105
	Vorraum	8,50 m ²
02	WC .	1,75 m ²
03	Bad	2,99 m ²
04	Abstellraum	2,42 m ²
05	Zimmer	13,93 m ²
06	Wohnküche	36,49 m ²
07	Bad	5,36 m ²
08	Zimmer	17,07 m ²
Wohnräume		88,51 m ²
no	Balkon	12.45 m²

















Objektbeschreibung

QUARTIER STARHEMBERG

Exklusives Wohnen mit Geschichte – zwischen Favoritenstraße und Graf-Starhemberg-Gasse

Das Projekt

Im "Quartier Starhemberg" verschmelzen Wiener Geschichte und modernes Wohngefühl zu einem außergewöhnlichen Ensemble. Fünf Baukörper – bestehend aus vier liebevoll revitalisierten Gründerzeithäusern und einer ehemaligen Hutfabrik – bilden ein harmonisches Ganzes rund um eine rund 800 m² große, begrünte Innenhof-Oase.

Das großzügige Wohnquartier umfasst Einheiten von 35 m² bis 240 m² mit 2 bis 5 Zimmern auf etwa 7.500 m² Gesamtfläche und bietet damit eine Vielfalt an Wohnungstypen für unterschiedliche Lebensstile – von der kompakten City-Wohnung bis zum luxuriösen Penthouse:

- Wiener Altbauwohnungen mit hohen Decken und stilvollen Terrassen
- Gartenwohnungen mit privater Grünfläche
- Smarte City-Apartments für urbanes Wohnen
- Exklusive Penthousewohnungen mit Weitblick bis zum Kahlenberg auf Wunsch mit eigenem Pool
- Loftwohnungen mit großzügigen Freiflächen

Zur Ausstattung gehören eine **Tiefgarage mit 36 Stellplätzen** sowie moderne **Büro- und Geschäftsflächen**.

Ein Stellplatz steht ab EUR 50.000,- zur Verfügung.

Historisches Flair trifft hier auf zeitgemäße Architektur: Wo einst das traditionsreiche *Hotel Südbahn* und eine Wiener Hutfabrik standen, entsteht heute ein Ort, an dem Handwerk, Geschichte und Wohnkomfort neu interpretiert werden.

Architektur & Charakter

Jeder Gebäudeteil erzählt seine eigene Geschichte:

• Die Gründerzeithäuser an der Favoritenstraße begeistern mit prachtvollen Fassaden, beeindruckenden Raumhöhen und Dachterrassenwohnungen mit optionalem Pool und

- Kahlenbergblick.
- Der loftartige Trakt der ehemaligen Hutfabrik öffnet sich zum ruhigen, begrünten Innenhof.
- Entlang der Graf-Starhemberg-Gasse befinden sich ebenso liebevoll sanierte Altbauwohnungen, ergänzt durch Balkone und Terrassen.

Ausstattung

- Wunderschöne, zeitlose Parkettböden
 - Klassischer Fischgrätparkett in den Regelgeschoßen
 - Dielenböden in den Dachgeschoßen und Loftwohnungen
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassbereichen
- Sanitärausstattung namhafter Marken wie Laufen Pro sowie Dornbracht Meta
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Je nach Wohnung: Holzfenster, Holz-Alu-Fenster oder Kunststofffenster (Dachflächenfenster) jeweils mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar
- Teilweise Klimatisierung
- Videogegensprechanlage
- Teilweise Vorbereitungen zur Installation von Alarmanlagen

Lage & Infrastruktur

Die zentrale Lage im Herzen von Wieden überzeugt durch perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken und Apotheken liegen in unmittelbarer Nähe.

Die BahnhofCity Wien mit über 90 Shops und Gastronomiebetrieben ist bequem zu Fuß erreichbar.

Auch Bildungseinrichtungen wie die Theresianische Akademie befinden sich in Gehdistanz. Das nahegelegene Schloss Belvedere mit seinem barocken Garten und seinen Ausstellungen bildet das kulturelle Highlight des Bezirks.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die Fertigstellung ist vor kurzem erfolgt, sodass die Wohnungen sofort beziehbar sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap