

## Quartier Starhemberg – Eleganz trifft Geschichte



Hofansicht - Visualisierung

**Objektnummer: 00010102590039**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1040 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Wohnfläche:                   | 93,89 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80                           |
| Kaufpreis:                    | 915.000,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis  
Anlegerwohnung: EUR 851.200,-</p><p><br></p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz  
erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 50.000,-  
Eigennutzer</p><p>Kaufp

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner





## Objektbeschreibung

Im Herzen von Wien-Wieden ist mit dem **Quartier Starhemberg** ein exklusives Wohnprojekt mit Geschichte entstanden: Vier prachtvoll revitalisierte Gründerzeithäuser und ein moderner Neubau rund um eine **800 m<sup>2</sup> große, begrünte Innenhof-Oase** bieten stilvollen Lebensraum für höchste Ansprüche.

Zur Auswahl stehen:

- **Wiener Altbauwohnungen** mit großzügigen Raumhöhen und Terrassen
- **Gartenwohnungen** mit privater Grünfläche
- **City-Apartments** ab 35 m<sup>2</sup>
- **Lofts** mit Weitblick und Freiflächen
- **Luxuriöse Penthousewohnungen** mit Fernblick & optionalem Pool

### Highlights:

? Wohnflächen von 35 bis 240 m<sup>2</sup>

? 2–5 Zimmer, durchdachte Grundrisse

? Großzügige Balkone, Terrassen, Eigengärten

? Tiefgarage mit 36 Stellplätzen

? Hochwertige Ausstattung & moderne Architektur

? Nähe zu Theresianum, Belvedere & BahnhofCity Wien

? Perfekte Anbindung an U1 & öffentliche Verkehrsmittel

**Jetzt Einziehen & Wohlfühlen** – Quartier Starhemberg verbindet **historisches Flair, urbane Lebensqualität und zeitgemäßen Komfort.**

Jetzt informieren und Ihre Wunschwohnung sichern!