



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Favoritenstraße 60, A-1040 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Favoritenstraße 60, A-1040 Wien

QUARTIER STARHEMBERG

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 bereits 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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 02.08.2033

HWB: **B** 48 kWh/m²a

fGEE: **B** 0,92

Fotos



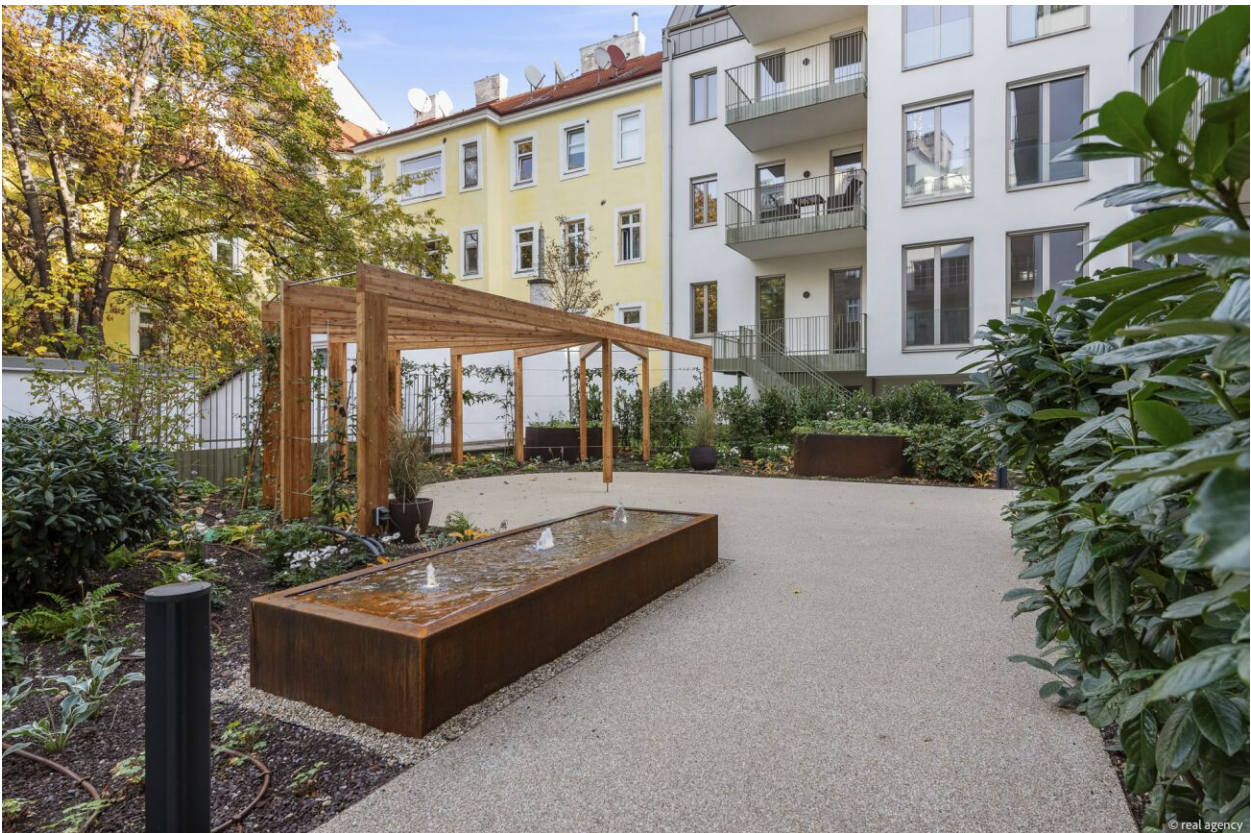






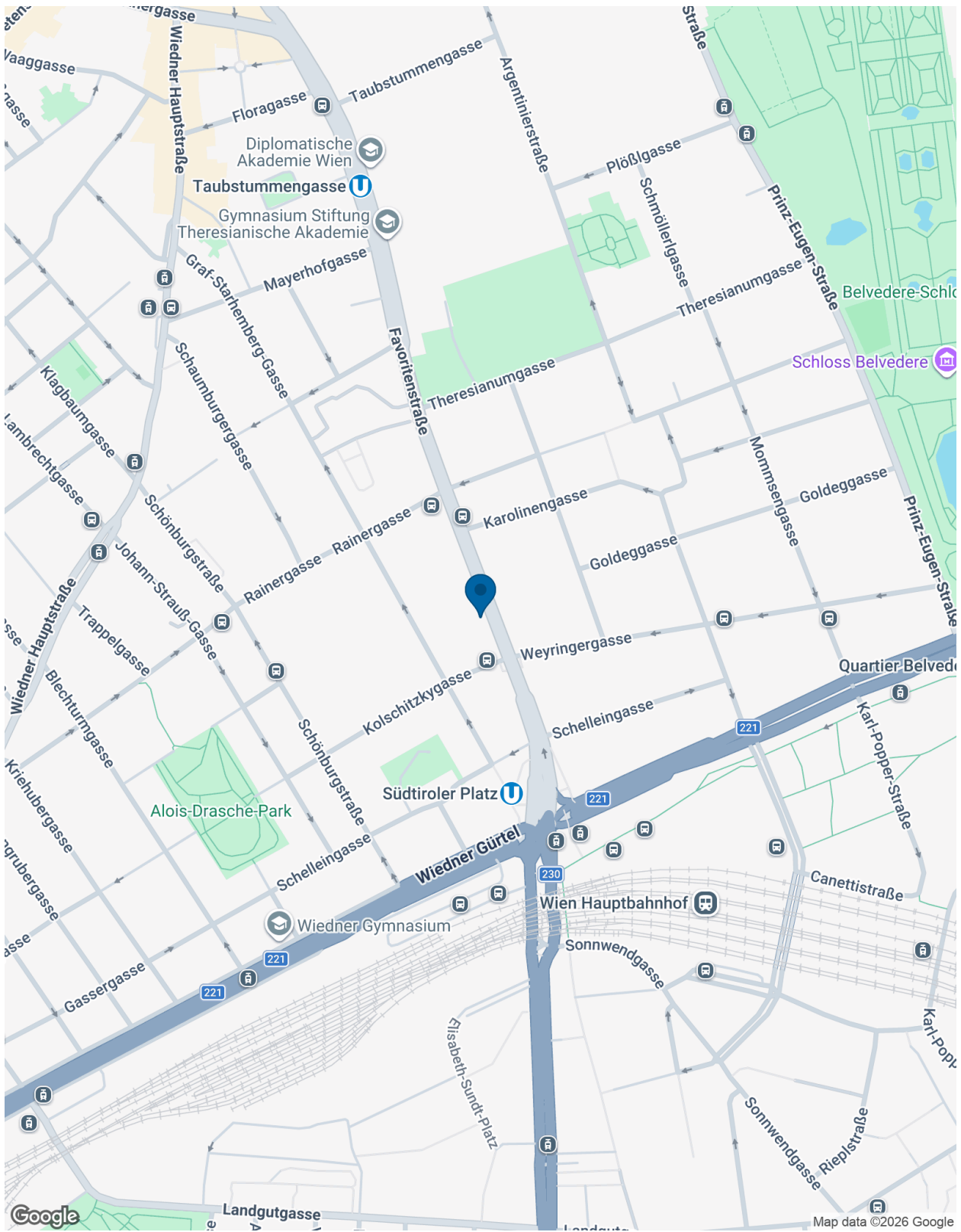








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

