



# 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 m<sup>2</sup> große, begrünte Innenhof-Oase.

Das großzügige Wohnquartier umfasst Einheiten von 35 m<sup>2</sup> bis 240 m<sup>2</sup> mit 2 bis 5 Zimmern auf etwa 7.500 m<sup>2</sup> 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
- Klimatisierung je nach Wohneinheit
  - Ein Splitgerät pro Wohnraum
  - Vorbereitungen zur nachträglichen Installation
  - Keine Klimatisierung möglich
- Videogegegensprechanlage
- 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.

**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](http://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/m<sup>2</sup>a

fGEE: B 0,92

## Fotos











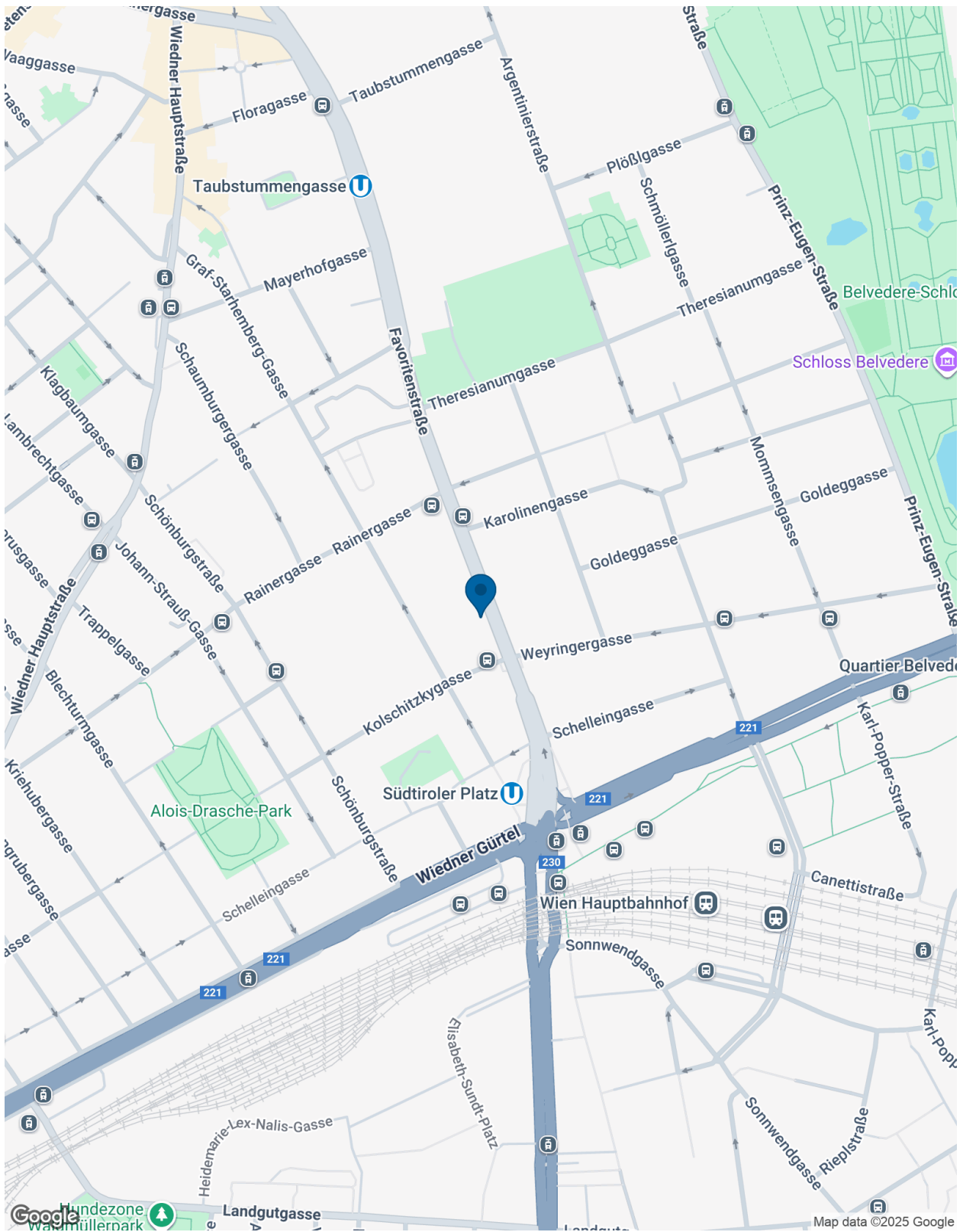








## Lageplan





**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Vermittlung      | Wohnimmobilien       | Anlageobjekte          |
| Bewertung        | Vorsorgewohnungen    | Zinshäuser             |
| Investment       | Büroimmobilien       | Betriebsliegenschaften |
| Asset Management | Einzelhandelsobjekte | Grundstücke            |
| Market Research  | Logistikimmobilien   | Hotels                 |

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

