



PRUNK STÜCK

TENDLERGASSE 3
WIEN IX



Am historischen Alsergrund erwacht ein Wiener Stilaltbau zu neuem Leben und besticht mit außergewöhnlicher Ästhetik, Anspruch und Eleganz.





DIE VOLLENDUNG DES WOHNENS

In der Tendlergasse 3 im traditionsreichen 9. Bezirk erhebt sich ein sorgfältig revitalisiertes Gründerzeithaus zu neuer, glanzvoller Pracht. Viele originalgetreue Details des Stilaltbaus bleiben erhalten, während neues Leben einzieht. 36 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen von 36 bis 185 m² eröffnen ein Wohnen in vollendeter Ästhetik – mit großzügigen Freiflächen wie Balkonen, Gärten und Dachterrassen, die den Blick über die Stadt schweifen lassen.

Der akademische Stadtteil Michelbeuern besticht durch sein prestigeträchtiges Umfeld geprägt von erstklassigen Institutionen wie dem Allgemeinen Krankenhaus (AKH), dem Universitätsklinikum und der Medizinischen Universität Wien. Prunkstück krönt diese außergewöhnliche Lage mit zeitloser Eleganz und höchstem Wohnkomfort.

HIGHLIGHTS

36 exklusive Eigentumswohnungen
Davon 7 traumhafte Dachgeschoßwohnungen
Größen von ca. 36 bis 185 m²
1 bis 4 Zimmer
Balkon, Garten, Terrasse, Dachterrasse
Hochwertige Ausstattung
Nachhaltiges Heizsystem



HWB DG: 42,7 kWh/m²a | RG: 89,1 kWh/m²a





WO KULTUR LEBT UND INNOVATION FLORIERT



ZWISCHEN PALAIS UND PRACHTGÄRTEN

Wenige Schritte von Prunkstück entfernt liegen das Gartenpalais Liechtenstein, eine der prunkvollsten Residenzen Wiens, sowie die berühmte Strudlhofstiege. Das nahe gelegene Servitenviertel besticht mit charmanten Gassen, exklusiven Boutiquen und einer unvergleichlichen Atmosphäre – ein Ort, an dem Geschichte und Eleganz spürbar sind.



EIN ZUHAUSE FÜR KUNST UND KULTUR

Die begehrte Wohngegend pulsiert vor kulturellem Leben. Die fußläufig zu erreichende Volksoper begeistert mit hochkarätigen Inszenierungen, während das WUK als kreativer Hotspot Wiens gilt. Das Votivkino verzaubert mit zeitlosen Klassikern und cineastischen Meisterwerken in stilvollem Ambiente. Von klassischer Hochkultur bis zu avantgardistischen Impulsen – hier wird Kunst gelebt und gefeiert.

ERHABENE SCHÖNHEIT AM ALSERGRUND

Der 9. Bezirk vereint kaiserliche Eleganz mit urbanem Flair. Inmitten prachtvoller Palais und historischer Bauten entfaltet sich eine Nachbarschaft, die ihresgleichen sucht. Die Nähe zur Wiener Innenstadt macht diesen Standort zum perfekten Zusammenspiel aus Kultiviertheit und Lebensqualität.



ZENTRUM DER WISSENSCHAFT

Michelbeuern ist seit Jahrhunderten ein Zentrum des Wissens und der Wissenschaft. Das Allgemeine Krankenhaus der Stadt Wien (AKH), eines der größten und renommiertesten Krankenhäuser Europas, sowie das Alte AKH, einst kaiserliches Krankenhaus und heute Universitätscampus, prägen das akademische Leben. Das Universitätsklinikum Wien und die Medizinische Universität setzen Maßstäbe in Forschung und Lehre. Mit zahlreichen angesehenen Privatkliniken und medizinischen Instituten ist Michelbeuern nicht nur ein Ort der Heilkunst, sondern auch der geistigen Exzellenz – ein Stadtteil, in dem Innovation auf Tradition trifft.



Umgeben von herrschaftlicher Architektur, lebendiger Kultur und akademischer Exzellenz entfaltet Prunkstück seinen einzigartigen Charme.



EIN MEISTERWERK DER WOHNKULTUR

Hohe Türen und große Fensterflächen unterstreichen den klassischen Alt-Wien-Charakter. Die imposanten Raumhöhen schaffen ein Gefühl von Weite und verleihen den Räumen außergewöhnliche Großzügigkeit. Jeweils zwei Wohnungen pro Etage verfügen über Balkone, die sich zum ruhigen, begrünten Innenhof öffnen und private Rückzugsorte inmitten der Stadt bieten. Im Parterre bilden zwei exklusive Gartenwohnungen ein Refugium der Ruhe mit direktem Zugang ins Grüne. Die privaten Gärten erweitern den Wohnraum ins Freie und verbinden historisches Altbauflair mit Natur. Hier genießen die Bewohner urbanes Leben mit dem Luxus eines lebendigen Freiraumkonzeptes – eine seltene Symbiose aus Eleganz, Erholung und Freiraum.



ELEGANZ IN LUFTIGER HÖHE

In den neu geschaffenen Dachgeschoßen entfaltet sich moderner Wohnkomfort in seiner exklusivsten Form. Durch die großzügigen Glasfronten flutet das Licht die eleganten Räume, private Terrassen bieten einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens. Ein besonderes Highlight sind die beiden Maisonette-Wohnungen, die sich über zwei bzw. drei Ebenen erstrecken und bis zu 185 m² Wohnfläche bie-

ten. Die weitläufigen Dachterrassen verbinden urbanen Wohnkomfort mit grenzenloser Weite und verleihen dem Wohnen eine neue Dimension von Freiheit und Lebensqualität. Mit edlen Materialien, durchdachten Grundrissen und höchstem Komfort vereinen die Dachgeschoßwohnungen modernes Design mit beeindruckender Großzügigkeit – ein wahrhaft prunkvolles Wohnerlebnis.







ÄSTHETIK TRIFFT PERFEKTION

Mit Feingefühl für die historische Substanz wird die kunstvoll gegliederte Fassade detailgetreu restauriert, ebenso werden die traditionellen Kastenfenster stilgerecht erneuert und bewahren den Charme vergangener Epochen. Hofseitig sorgen dreifach verglaste Holzfenster für angenehme Ruhe, aufwendig vertäfelte Fensterlaibungen unterstreichen die klassische Eleganz. Edles französisches Fischgrätparkett aus Eiche harmoniert mit hohen Türen und großzügigen Raumhöhen und verleiht den Wohnungen eine erhabene Weitläufigkeit. In den Bädern trifft Feinsteinzeug auf exquisite Ausstattung mit großzügigen Duschen – eine Kombination aus Stil und Komfort. Ein nachhaltiges Heizsystem mit moderner Fußbodenheizung sorgt für höchsten Wohnkomfort.

HIGHLIGHTS

Französisches Fischgrätparkett aus Eiche
 Großzügige Raumhöhen (Altbau)
 Klassische Kastenfenster mit Laibungen (Altbau)
 Komfortable Fußbodenheizung
 Feinsteinzeug in den Bädern
 Elegante Wand- und Bodenleuchten
 Nachhaltiges Heizsystem



LEBENSART IN IHRER SCHÖNSTEN FORM



WIENER LEBENSGEFÜHL VOM FEINSTEN

Im 9. Bezirk trifft akademisches Erbe auf urbanen Lifestyle. Zwischen historischen Fassaden entfaltet sich ein Viertel voller Charme und Vielfalt: Elegante Boutiquen, stilvolle Cafés und erstklassige Restaurants laden zum Verweilen ein. Ob entspanntes Flanieren, kulinarische Entdeckungen oder aktive Erholung mitten in der Stadt – hier verschmelzen Wiener Tradition und modernes Lebensgefühl.



KULINARIK MIT KLASSE

Die Umgebung vereint intellektuellen Esprit mit kulinarischem Genuss. Ob ein elegantes Dinner im Restaurant Roth, entspannte Drinks im Kolin oder bodenständige Wiener Küche im Gasthaus Rebhuhn – hier wird kulinarische Vielfalt auf höchstem Niveau zelebriert.



STIL UND FLAIR

Entlang der Währinger Straße laden stilvolle Boutiquen, Cafés und Spezialitätengeschäfte zum Flanieren ein, während zahlreiche Buchhandlungen in der Umgebung die Nähe zu Wiens renommierten Bildungseinrichtungen widerspiegeln.



BEWEGUNG UND BALANCE

Wer Geist und Körper in Einklang bringen möchte, findet ideale Bedingungen in der Umgebung. Der Campus der Universität Wien (Altes AKH) lädt zum Joggen ein und das USI-Sportzentrum Sensengasse bietet vielfältige Trainingsmöglichkeiten mitten in der Stadt.


MEDIZIN, FORSCHUNG & WISSENSCHAFT

1. ALLGEMEINES KRANKENHAUS (AKH)
2. MEDIZINISCHE UNIVERSITÄT WIEN
3. UNIVERSITÄTSKLINIK FÜR ZAHN-, MUND- UND KIEFERHEILKUNDE
4. PRIVATKLINIK GOLDENES KREUZ
5. WIENER PRIVATKLINIK
6. ST. ANNA KINDERSPITAL
7. PRIVATKLINIK CONFRATERNITÄT
8. CAMPUS DER UNIVERSITÄT WIEN (ALTES AKH)
9. UNIVERSITÄT WIEN

KULTUR, SPORT & LIFESTYLE

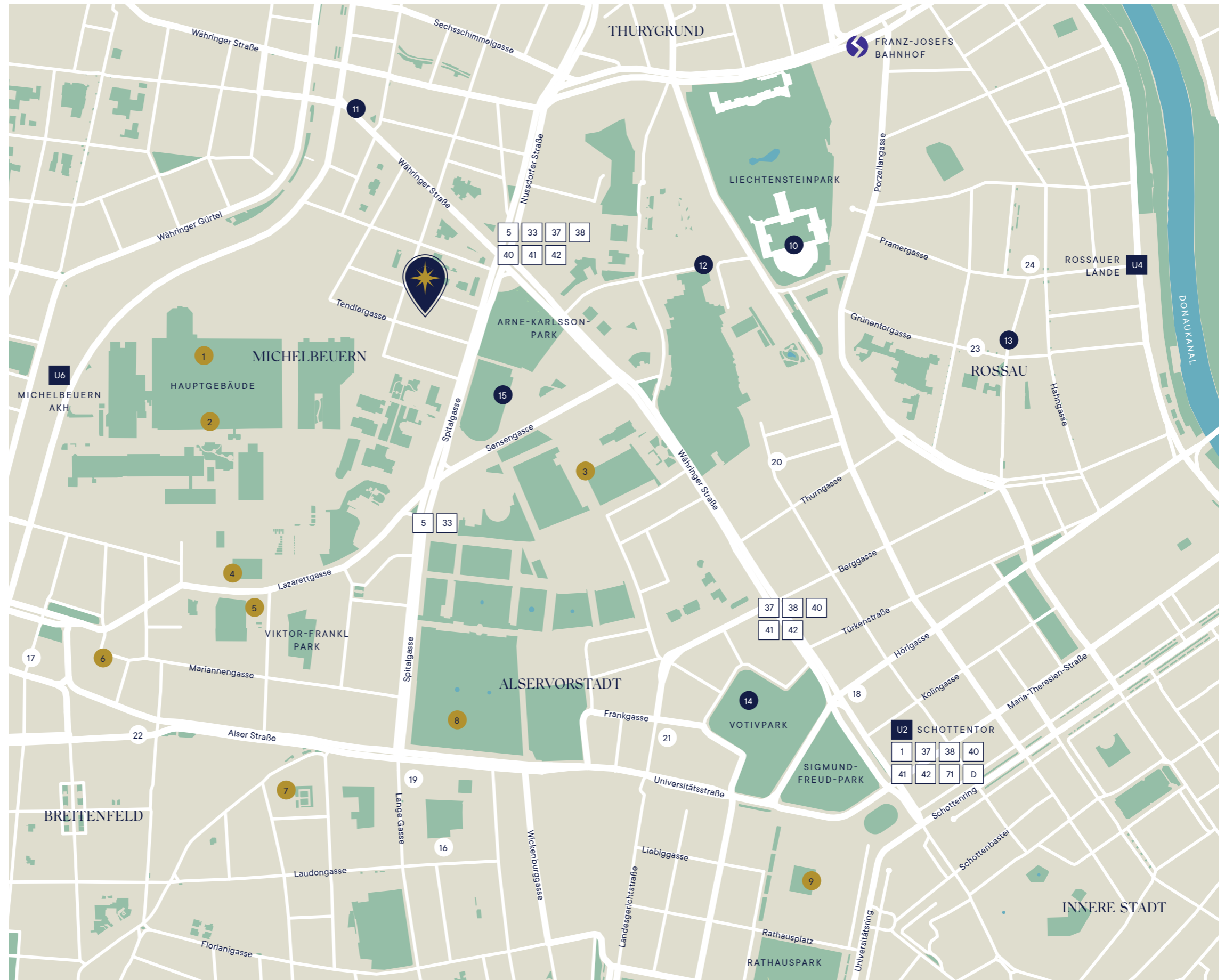
10. GARTENPALAIS LIECHTENSTEIN
11. VOLKSOPER
12. STRUDLHOFSTIEGE
13. SERVITENVIERTEL
14. VOTIVPARK
15. USI-SPORTSTÄTTE

CAFÉS, RESTAURANTS & BARS

16. WILDLING RESTAURANT & BAR
17. DAS STEINDL
18. CAFÉ FRANCAIS
19. CRÈME DE LA CRÈME
20. DAS DRITTL
21. ASPIC
22. FRATELLI VALENTINO
23. KIANG WINE & DINE
24. PRAMERL & THE WOLF

ENTFERNUNGEN

- 2 GEHMINUTEN ZU DEN LINIEN
- 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42
- 9 GEHMINUTEN ZUR U6-STATION WÄHRINGER STRASSE
- 9 FAHRMINUTEN ZUM SCHOTTENTOR
- 9 FAHRMINUTEN ZUM FRANZ-JOSEFS-BAHNHOF (S-BAHN)



PRUNK STÜCK

EXKLUSIVER VERKAUF

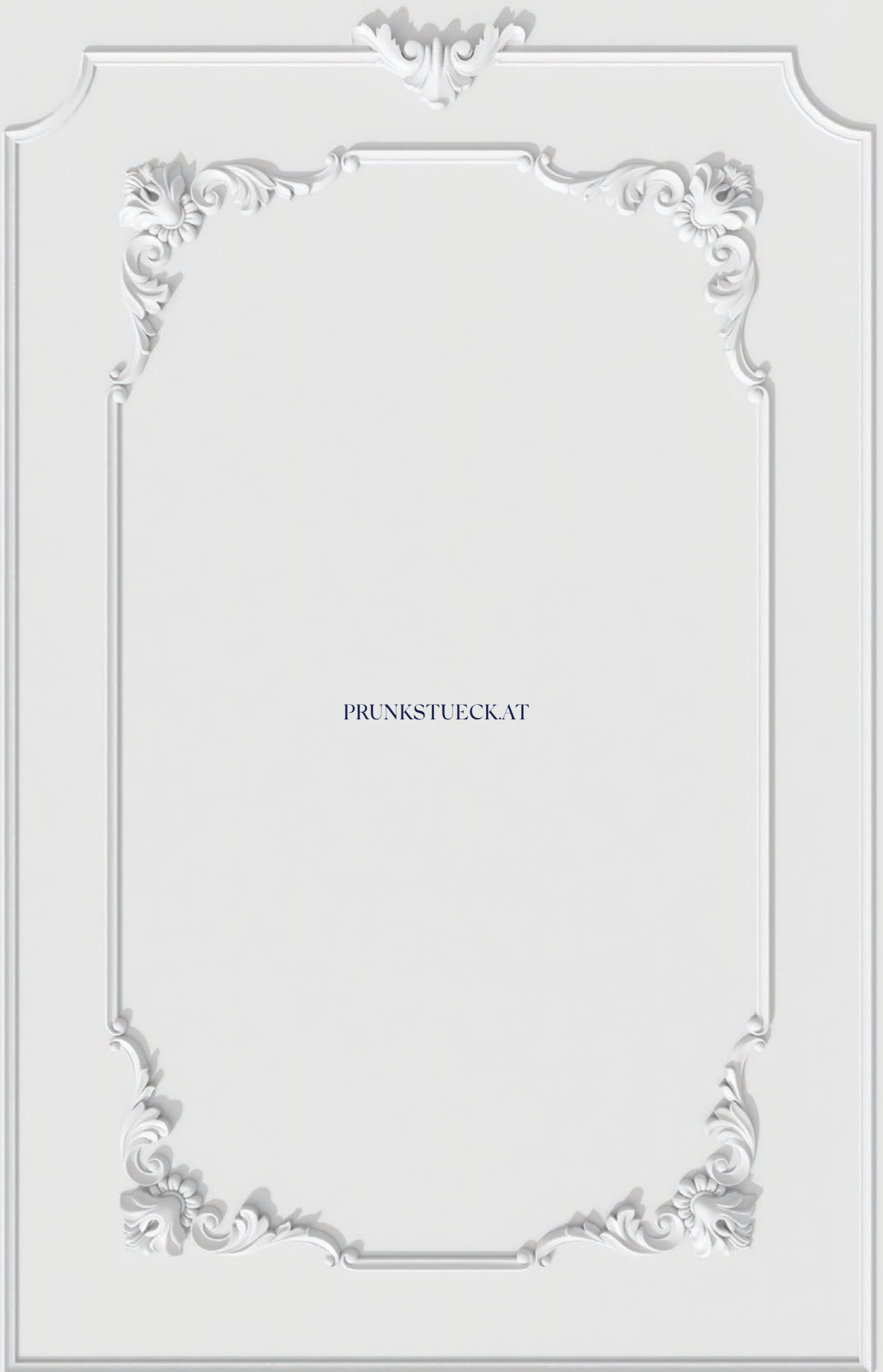
3SI MAKLER

+43 800 700 188
kontakt@prunkstueck.at
prunkstueck.at

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Vertragsrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Die dargestellten Visualisierungen können in natura abweichen. Die angeführte Ausstattung entspricht dem Planstand von Februar 2025, nähere Details zur finalen Ausstattung können Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 10: Frau, iStock/opolja; Strudlhofstiege, iStock/pressdigital; S. 11: Palais, Wikipedia/Welleschik; Volksoper; Alamy/ Hackenberg-Photo; Zahnklinik, Alamy/Viennaslide; S. 22: Sigmund-Freud-Park, Wikipedia/C.Stadler Bwag; Ausblick, iStock/Creativemarc; S. 23: Kulinarik, iStock/ilkermetinkursova; Stil und Flair, iStock/Drazen Zigic; Sport, iStock/milorad kravic. Map: © openstreetmap.org, opendatacommons.org, creativecommons.org – Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation. Stand: März 2025. Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at





PRUNKSTUECK.AT