Altbaujuwel mit Blick auf die Canisiuskirche – Eleganz trifft Wiener Charme



Objektnummer: 72484

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustkandlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	115,26 €
USt.:	11,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1







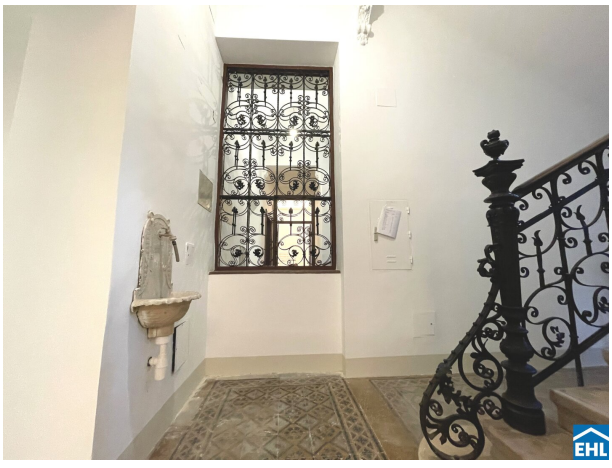




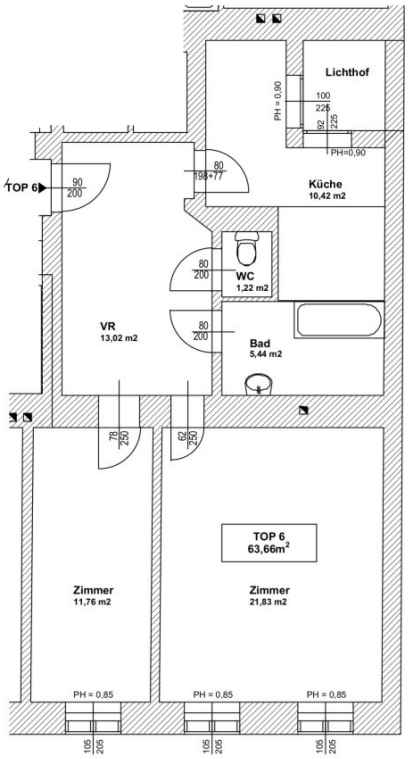











Lichthof
PH = 0,90
100
225
92
225
PH=0,90
TOP 6
90
200
80
198+77
Küche
10,42 m2
80
200
WC
1,22 m2
VR
13,02 m2
80
200
Bad
5,44 m2
78
250
62
250
TOP 6
63,66m²
Zimmer
11,76 m2
Zimmer
21,83 m2
PH = 0,85
PH = 0,85
PH = 0,85
105
205
105
205
105
205

Objektbeschreibung

Altbaujuwel mit Blick auf die Canisiuskirche – Eleganz trifft Wiener Charme

Diese exquisite Altbauwohnung vereint den unverwechselbaren Charakter der Wiener Wohnkultur mit einem atemberaubenden Blick auf die prachtvoll renovierte Fassade der Canisiuskirche – ein echtes Highlight im 9. Bezirk. Die Wohnung überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss und ein elegantes Raumgefühl, das durch den klassischen Eingangsbereich, zwei geräumige Zimmer, eine separate Küche sowie ein Bad und ein WC unterstrichen wird.

Der originale Fischgrätparkett verleiht der Immobilie eine besondere Wärme und Authentizität, während hohe Decken und charakteristische Flügeltüren den historischen Charme dieses einzigartigen Zuhauses hervorheben. Jedes Zimmer öffnet sich zu einem eindrucksvollen Ausblick auf eines der architektonischen Wahrzeichen Wiens – eine Wohnqualität, die man selten findet.

Das Wohnhaus aus dem Jahr 1934 wurde mit viel Liebe zur Bausubstanz gepflegt und bietet sowohl stilvolle Atmosphäre als auch modernen Komfort.

Lage & Umgebung

Im Herzen des traditionsreichen Alsergrunds gelegen, bietet die Wohnung ein Höchstmaß an urbaner Lebensqualität. Direkt gegenüber der Canisiuskirche und nur wenige Schritte vom charmanten Sobieskiplatz entfernt, findet sich hier eine perfekte Symbiose aus Ruhe, Kultur und pulsierendem Stadtleben.

Die ausgezeichnete Infrastruktur begeistert mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés, Restaurants sowie einer erstklassigen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch renommierte Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein stilvoller Rückzugsort mitten in der Stadt, ein Ort mit Geschichte, Charakter und Lebensqualität. Ideal für Liebhaber klassischer Altbauten.

Ein Zuhause mit Seele – bereit, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

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 <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.