L24 - SOPHISTICATED LIVING



Objektnummer: 4947

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 134,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	198,02 €
USt.:	19,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA







LIECHTENSTEINSTRASSE 24

1090 WIEN



WOHNUNG / PARKETT

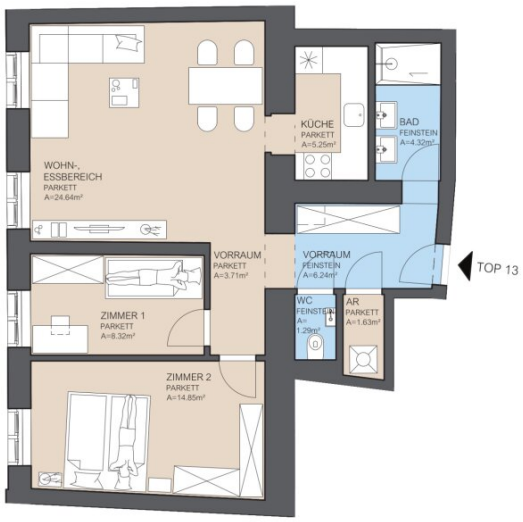
WOHNUNG / FEINSTEIN

VORRAUM | 9.95m²
BAD | 4.32m²
ABSTELLRAUM | 1.63m²
WC | 1.29m²
WOHN-, ESSBEREICH| 24.64m²
KÜCHE | 5.25m²
ZIMMER 1 | 8.32m²
ZIMMER 2 | 14.85m²

SUMME 70.24m²

TOP 13 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	70.24m²



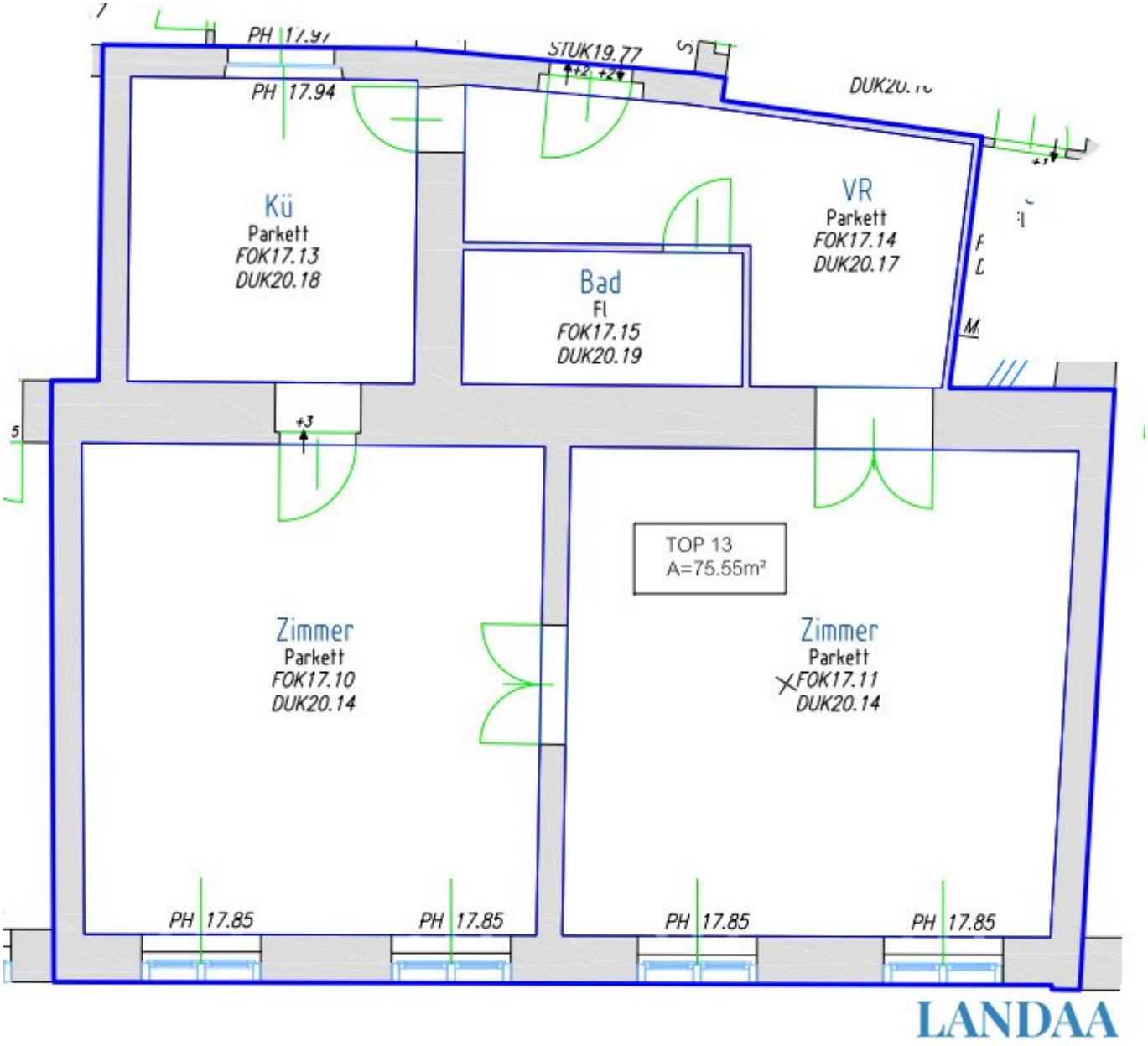
2.OBERGESCHOSS

ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! VISUALISIERUNGEN DIENEN DER RÄUMLICHEN DARSTELLUNG,
INVENTAR UND MÖBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTAND DES VERKAUFS!
Sämtliche vorliegenden Planunterlagen und Visualisierungen sind urheberrechtlich geschützt und im Eigentum der ADD Architekten ZT GmbH.
Unberechtigte Weitergabe oder Vervielfältigung ohne Genehmigung ist untersagt und wird dementsprechend geahndet.

ADD ARCHITEKTEN ZT GMBH
AT - 1090 WIEN | THURNGASSE 15 A |
+43 1 310 0347 | WWW.ADD-ARCHITEKTEN.AT |

M 1:100

LANDAA


PH 17.94
STUK19.77
Kü
Parkett
FOK17.13
DUK20.18
Bad
Fl
FOK17.15
DUK20.19
VR
Parkett
FOK17.14
DUK20.17
TOP 13
A=75.55m²
Zimmer
Parkett
FOK17.10
DUK20.14
Zimmer
Parkett
FOK17.11
DUK20.14
PH 17.85
PH 17.85
PH 17.85
PH 17.85
LANDAA

Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter – Altbau trifft Moderne in der Liechtensteinstraße 24

In einem der charmantesten Viertel Wiens, mitten im 9. Bezirk, erwartet Sie ein Wohnprojekt, das klassische Architektur mit zeitgemäßem Lebensgefühl vereint. In der Liechtensteinstraße 24 gelangen 14 exklusive Wohnungen zum Verkauf – darunter großzügige Altbauwohnungen sowie elegante Penthouse-Einheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 65 m² und 219 m².

Ob zur Eigennutzung oder als Investition: Hier verbinden sich architektonischer Charme, Flexibilität und Lagequalität zu einem seltenen Angebot am Wiener Markt.

Die Wohnungen werden im unsanierten Zustand verkauft und bieten damit maximale Gestaltungsfreiheit für Ihre individuellen Wohnträume. Bereits vorhanden ist eine moderne zentrale Klimaanlage im Gebäude, zudem ist die komplette Leitungsführung bis in die Wohnungen vorbereitet – ideale Voraussetzungen für ein zeitgemäßes und komfortables Wohnen ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Einige der Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder Loggien, die den Wohnraum ins Freie erweitern. Besonders attraktiv: Die hauseigene Garage – ein echter Luxus in dieser begehrten und dicht bebauten Lage – ermöglicht komfortables und sicheres Parken direkt im Haus.

Highlights im Überblick:

- 14 Wohnungen von ca. 65 m² bis 219 m²
- Altbauwohnungen & Penthouse-Einheiten
- Teilweise mit Balkon, Terrasse oder Loggia
- Flexible Grundrisse – individuell anpassbar
- Garage im Haus – Gold wert in dieser Lage

Die zentrale Lage im Herzen von Alsergrund bietet alles, was das Stadtleben lebenswert macht: charmante Cafés, fußläufig erreichbare Nahversorgung, Top-Anbindung durch die

Straßenbahnlinien 1, D und 33, sowie die Nähe zu Universität Wien, dem Alten AKH und dem Liechtensteinpark.

Die Kombination aus klassischer Architektur, individueller Gestaltungsmöglichkeit und erstklassiger Lage macht dieses Projekt zu einer seltenen Gelegenheit – sei es zur Eigennutzung oder als wertbeständige Investition in einer der renommiertesten Lagen Wiens.

Erleben Sie das Potenzial dieses Hauses – und schaffen Sie sich Raum für Ihre persönliche Wohnvision!

Weitere Informationen:

Die Preise verstehen sich als Richtwert für den aktuellen, unsanierten Zustand und inkludieren eine neue Eingangstür sowie neue Fenster.

Die Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Angaben, da durch unterschiedliche Grundrissoptionen geringe Abweichungen möglich sind.

Der derzeitige Energiekennwert (D) entspricht dem Zustand vor dem geplanten Fenstertausch – nach Umsetzung ist mit einer deutlichen Verbesserung zu rechnen.

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

Exklusivverkauf durch Landaa Immobilien GmbH und Crown Consulting GmbH

Erfahren Sie mehr über dieses exklusive Wohnbauprojekt und besuchen Sie unsere Homepage https://liechtensteinstrasse24.at/

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m

Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap