

**Geschichte trifft auf neue Visionen - Alt-Wiener  
Gewölbekeller mit 280m<sup>2</sup> in top Zustand | 1090 Wien, Nähe  
Wiener Innenstadt**



Keller

**Objektnummer: 7996/205**

**Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Steinwender**

Warestone Immobilien GmbH  
Bahnstraße 59  
2345 Brunn am Gebirge

H 0664 / 887 158 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







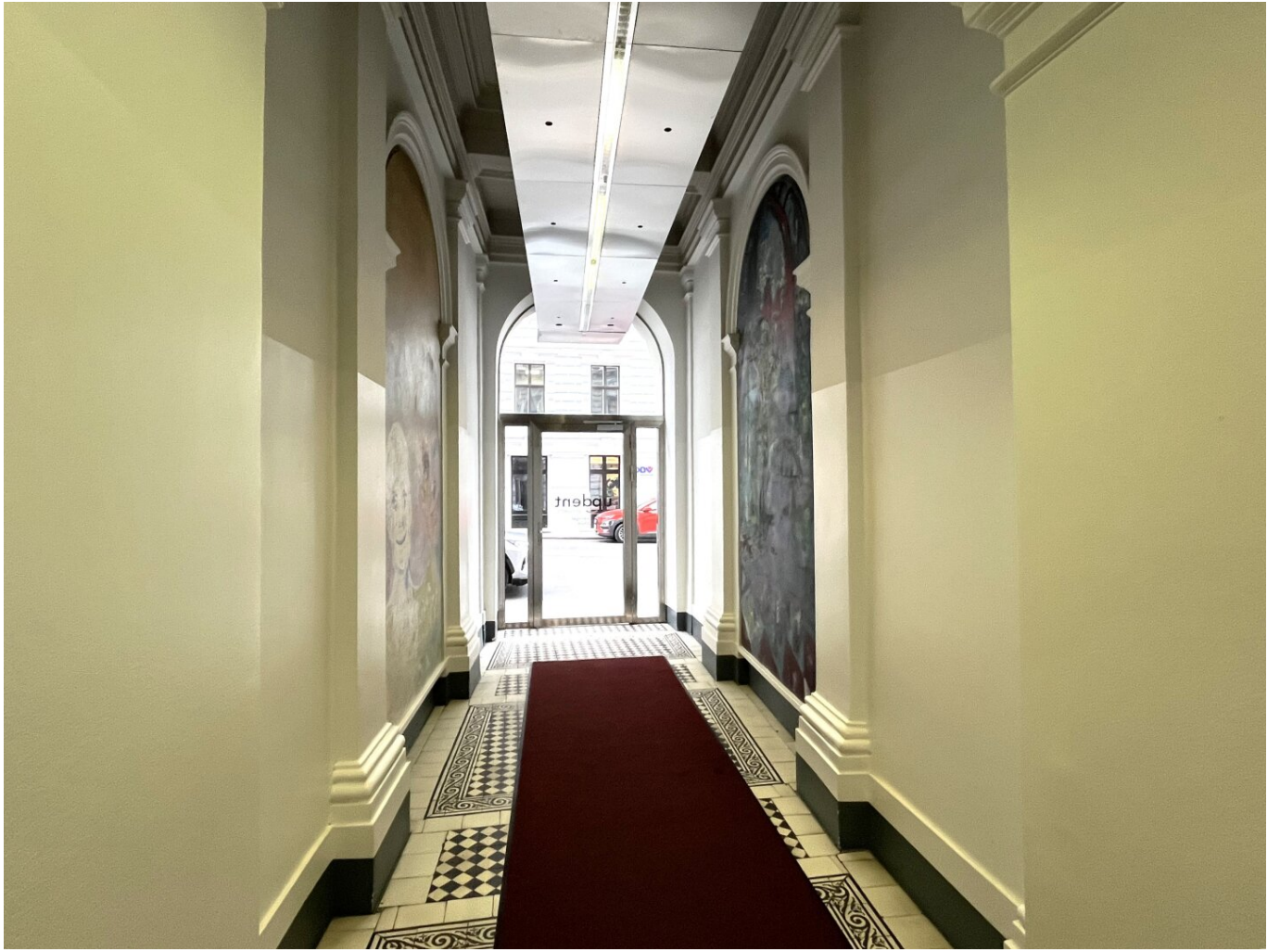














**1090 Liechtensteinstr.8 / Hörlg.14**  
**Kellerzuordnung 1.KG**

# Objektbeschreibung

## Ein echtes Stück Wien

Wer auf der Suche nach einer Alt-Wiener Rarität ist, wird hier definitiv fündig!

Die Architektur dieses Kellers stammt aus einer Zeit, in der Handwerk noch für Langlebigkeit stand. Wo früher Lagergut verwahrt wurde, entsteht heute ein Raum, der Kreativität und Visionen in einem ganz besonderen Rahmen möglich macht.

Dieser Ziegelgewölbe-Keller im Alt-Wiener Stil mit einer beeindruckenden Fläche von 280m<sup>2</sup> befindet sich in absoluter Bestlage des 9. Bezirks – die Wiener Innenstadt ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Das Kellergeschoß befindet sich in einem ausgesprochen gepflegten und modernisierten Gebäude im wunderschönen Servitenviertel.

## Sorgfältige Sanierung

Im Gegensatz zu vielen Wiener Altbaukellern, die oft feucht, modrig und dunkel sind, ist dieser Keller eine absolute Seltenheit, wie man sie heute auf dem Markt nur noch sehr selten findet. Er wurde sorgfältig und hochwertig saniert und ist mit einem modernen Lüftungssystem ausgestattet. Dieses Belüftungssystem schützt nicht nur die Bausubstanz und Einrichtung, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima.

## Ein Objekt, so vielseitig wie Ihre Visionen!

Das außergewöhnliche Objekt vereint den unverwechselbaren Alt-Wiener Charme mit moderner technischer Ausstattung und bietet, dank seiner großzügigen Fläche und angenehmen Raumhöhe, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dieser Keller ist mehr als nur ein Raum unter der Erde. Vom stilvollen Weinkeller mit einem gemütlichen Verkostungsbereich, einem Self-Storage, über einen diskreten Rückzugsort mitten im Zentrum Wiens, bis hin zu einem Fotostudio mit authentischer Kulisse oder einem Kreativraum / Atelier für Künstler oder Hobby-Tüftler - diese Räumlichkeiten lassen sich individuell gestalten und flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen.

## Information

Die oben angeführten Angaben wurden vom Eigentümer übermittelt und sind unsererseits ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap