

Wohnen im gediegenen Altbau – 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage Nähe Liechtensteinpark



Objektnummer: 1963/45

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	131,16 €
USt.:	16,29 €
Provisionsangabe:	

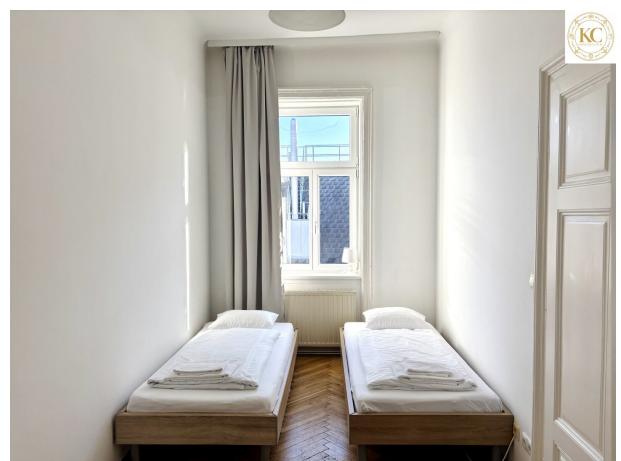
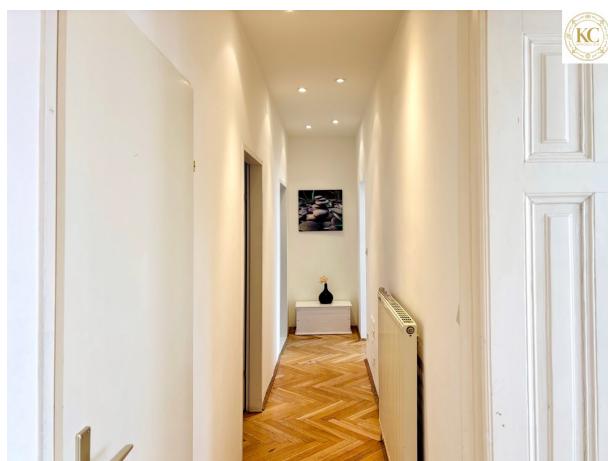
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

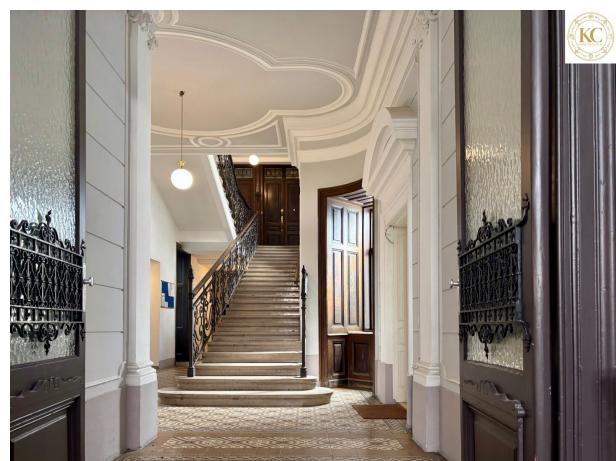
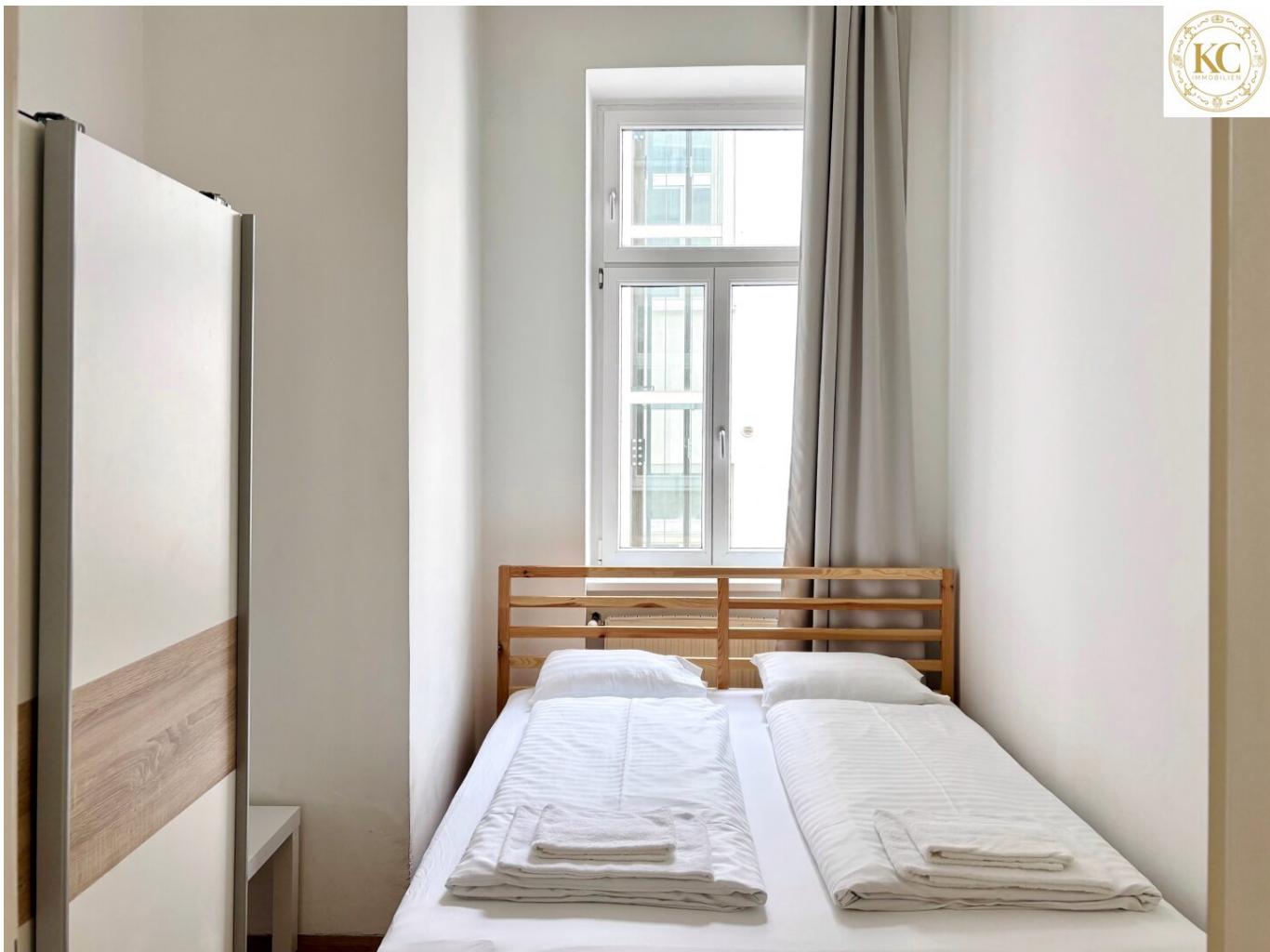
Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Liechtensteinstraße 58/18
1090 Wien







Objektbeschreibung

Wer Ruhe und Stil im urbanen Raum sucht, wird hier fündig: Diese geschmackvolle Altbauwohnung nahe dem Palais Liechtenstein bietet auf ca. 62 m² mit 3 gut geschnittenen Zimmern Wohnqualität pur – ruhig, sonnig und sehr gut gelegen.

Das erwartet Sie:

- **Helle 3-Zimmer-Wohnung, ca. 62 m²**, im 4. Obergeschoß mit Lift (nicht barrierefrei)
- **Perfekte Raumaufteilung** – alle Zimmer zentral begehbar
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit klassischem Altbaucharme: hohe Decken, Fischgrätparkett und elegante Flügeltüren
- **Separate Küche** mit Fenster zum Innenhof
- **Zwei Schlafzimmer** dank kluger Raumaufteilung – geeignet für Singles, Paare oder Kleinfamilien, ideal auch für WGs
- **Morgensonnen und absolute Ruhelage** in einer charmanten Seitengasse

Anmerkung: Der Hauseingang befindet sich in der Liechtensteinstraße, die Wohnung selbst ist aber zur ruhigen **Salzergasse** hin ausgerichtet.

Top-Lage mit bester Anbindung:

In unmittelbarer Nähe zum **Liechtensteinpark** gelegen – ein Ort zum Durchatmen mitten in der Stadt. Von hier sind es nur wenige Schritte ins **Servitenviertel**, das mit gemütlichen Cafés, kleinen Lokalen und Lebensqualität begeistert. Wer es sportlich mag oder den Feierabend am Wasser genießen möchte, ist in kurzer Zeit am **Donaukanal** und bei der beliebten **Summer Stage**.

Studierende und Lehrende profitieren von der Nähe zum **Lycée Français**, zur **Uni Wien** und

der **Alten WU**.

Und wer gern zu Fuß unterwegs ist: In ca. **35 Minuten erreicht man den Stephansdom** – durch einige der schönsten Viertel Wiens.

Selbstverständlich ist man auch an das **öffentliche Verkehrsnetz** bestens angebunden.

Willkommen in Ihrem neuen Domizil!

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](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap