

Altbau in seiner schönsten Form



LANDAA

Objektnummer: 5155

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,80 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	2.150.000,00 €
Betriebskosten:	229,32 €
USt.:	25,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



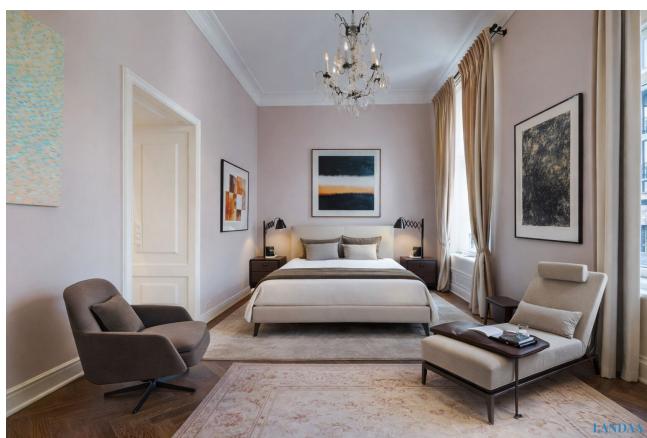
Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien





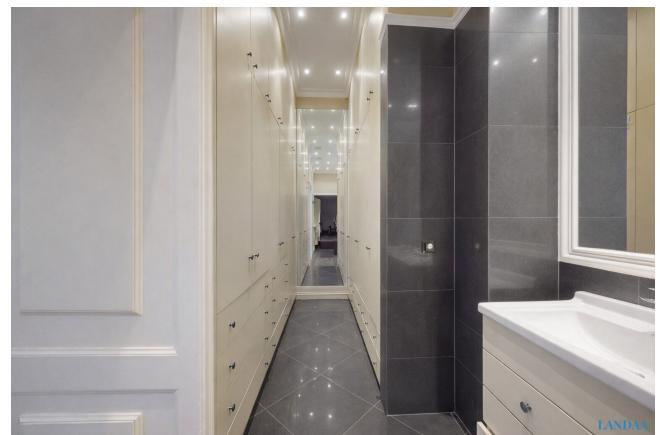
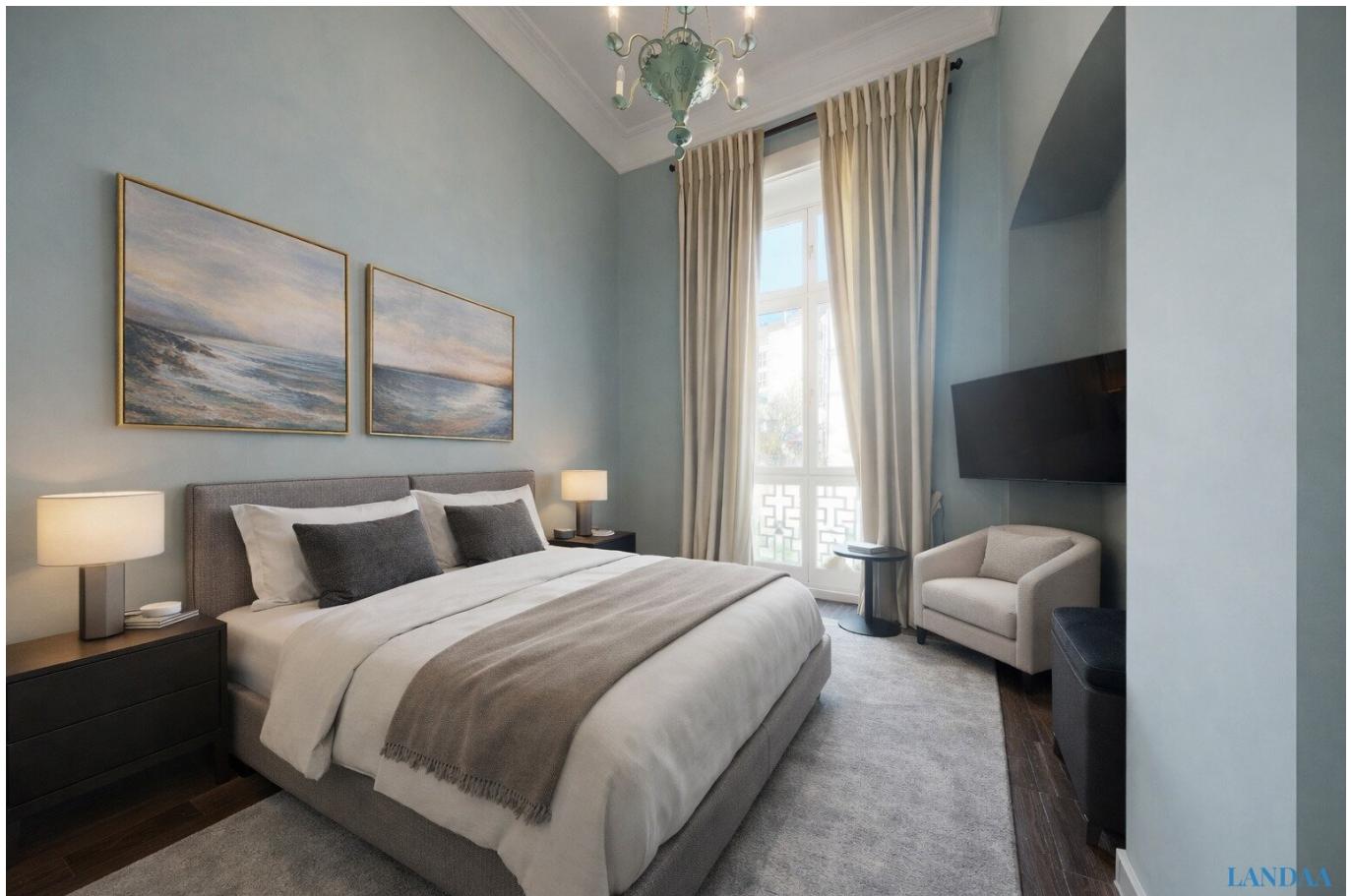
LANDAA

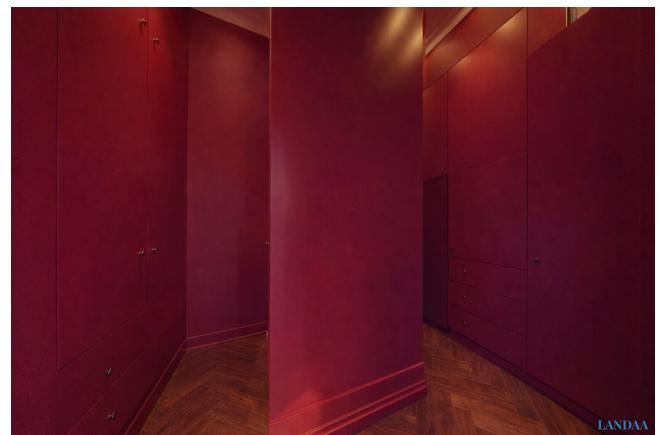


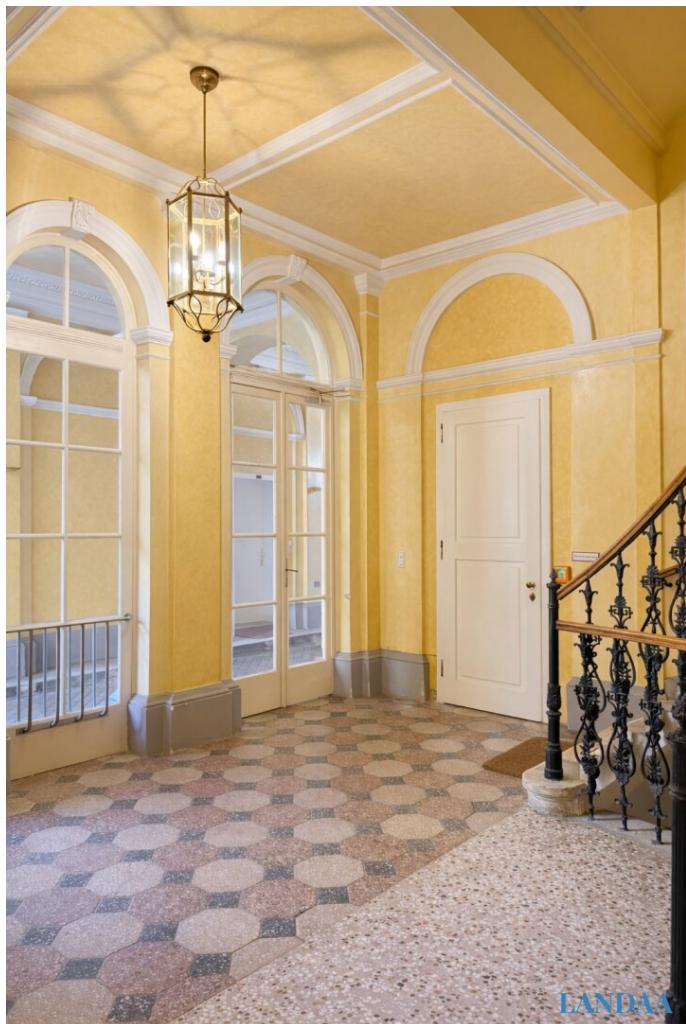
LANDAA



LANDAA







LANDAA



LANDAA



LANDAA







LANDAA

Objektbeschreibung

Palais Kranz. Raum. Geschichte. Adresse.

Manche Wohnungen sind schön.

Andere sind selten.

Diese ist eine Klasse für sich.

In einem der elegantesten Palais der Liechtensteinstraße, dem historischen Palais Kranz, entfaltet sich eine Altbauresidenz, die Wiener Grandezza mit moderner Perfektion verbindet. Eine Wohnung für Menschen, die keine Kompromisse suchen, sondern Charakter, Substanz und zeitlose Eleganz.

Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 3,90 Metern eröffnet sich ein Wohngefühl, das heute kaum mehr reproduzierbar ist. Licht, Volumen und klassische Proportionen verschmelzen zu einer Atmosphäre, die Ruhe, Großzügigkeit und Wertigkeit ausstrahlt – vom ersten Schritt über die Schwelle an.

Die Wohnung wurde vor rund zehn Jahren umfassend saniert. Dabei stand nicht bloß Erneuerung im Fokus, sondern ein sensibles Weiterdenken historischer Architektur. Neue Fenster, eine moderne Fußbodenheizung, edle Materialien und fein abgestimmte Details schaffen den perfekten Dialog zwischen Altbaukunst und zeitgemäßem Komfort. Alles wirkt selbstverständlich – nichts laut, nichts beliebig.

Das Haus – Palais Kranz

Das Palais Kranz zählt zu den repräsentativen Stadthäusern Wiens, errichtet in einer Epoche, in der Architektur noch Haltung zeigte. Die gegliederte Fassade, die großzügigen Allgemeinflächen und das klassische Stiegenhaus erzählen von einer Zeit, in der Wohnraum Ausdruck von Kultur, Status und Beständigkeit war. Ein Haus mit Geschichte und mit Zukunft.

Die Möglichkeit zur Errichtung eines Balkons mit einer Fläche von ca. **15,23 m²** ist gegeben, dieser wurde bislang jedoch noch nicht realisiert.

Die dargestellten Fotos zeigen die originale Substanz der Wohnung. Die Möblierung und Einrichtung wurden aus Diskretionsgründen digital visualisiert.

Die im Energieausweis ausgewiesenen Kennzahlen beziehen sich auf das Gesamtgebäude und sind für diese Wohnung nicht repräsentativ. Aufgrund der Sanierung, der neuen Fenster sowie der modernen Heiztechnik ist von einer deutlich besseren energetischen Performance dieser Einheit auszugehen, als die allgemeinen Hauswerte vermuten lassen.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap