

Wohnen mit Stil: kernsanierte Wohnung in bester Wohngegend



Objektnummer: 25525

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lackierergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	72,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	521.496,00 €
Betriebskosten:	137,33 €
USt.:	13,73 €
Provisionsangabe:	

18.773,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

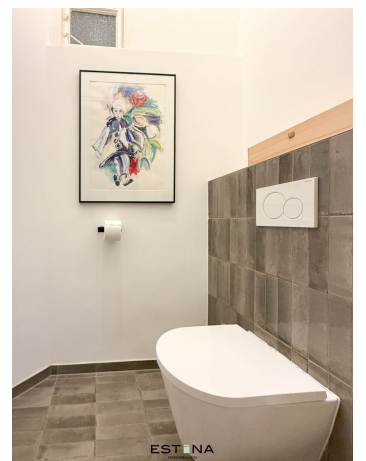


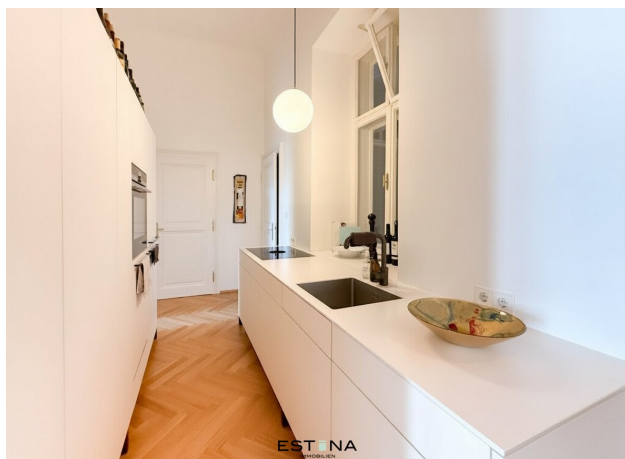
Johanna Obkircher

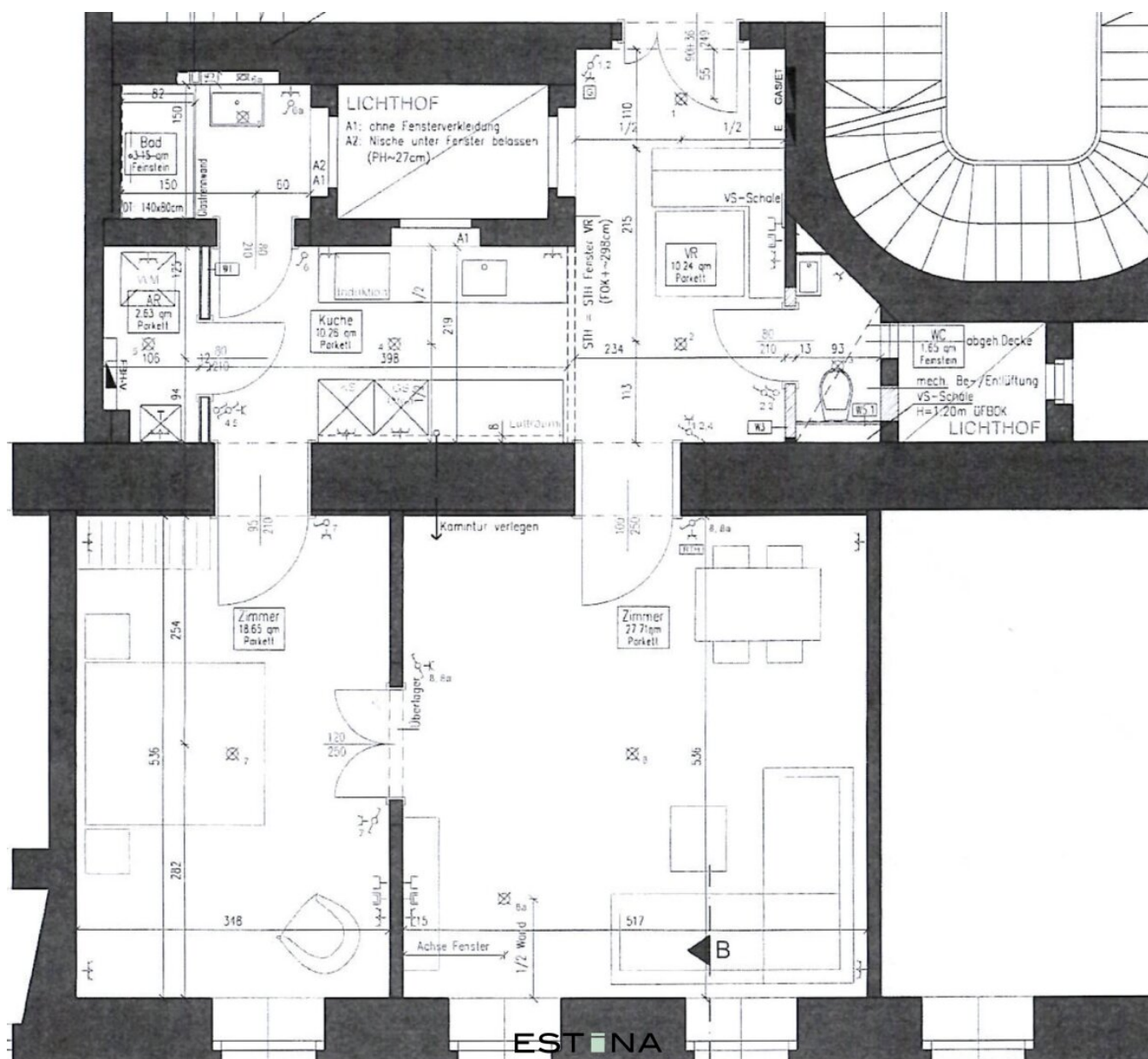
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 316 37 08









Objektbeschreibung

Im Herzen des begehrten Servitenviertels, einem der charmantesten und **gefragtesten Wohnviertel Wiens**, befindet sich dieses wunderschöne Haus in der Lackierergasse. Das Viertel besticht durch seine eleganten Gründerzeithäuser, stilvollen Boutiquen, kleinen Cafés und das unverwechselbare französische Flair, das diesem Grätzl seinen einzigartigen Charakter verleiht.

In unmittelbarer Nähe liegen die **Votivkirche, die Universität Wien und der erste Bezirk** – mit seinem reichen Kulturangebot, exklusiven Geschäften und hervorragenden Restaurants. Trotz der zentralen Lage genießen Bewohner hier eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Diese Kombination aus **urbanem Lebensgefühl, ruhiger Wohnlage und ausgezeichneter Infrastruktur** macht die Lackierergasse zu einer der **begehrtesten Adressen im 9. Bezirk**.

Elegante Parkettböden, Flügeltüren und hohe Decken – Elemente, die zeitlose Eleganz Ob charmantes **City-Apartment, stilvolle Familienwohnung** oder **großzügige Altbauetage** oder als **Wertanlage** – hier findet sich für jeden Lebensstil das passende Zuhause.

Highlights

Erstklassige Lage im Servitenviertel

Wunderschöner Altbau mit historischer Substanz

großzügig geschnittene Wohnungen

Hervorragende öffentliche Anbindung

Ruhige Lage

Erleben Sie Wiener Wohnkultur in ihrer schönsten Form – in der Lackierergasse im Herzen des 9. Bezirks.

Lage und Infrastruktur

Nur wenige Schritte entfernt liegen die **Votivkirche** und die **Universität Wien**, ebenso wie der

1. Bezirk, der mit seiner kulturellen Vielfalt, exklusiven Geschäften und kulinarischen Highlights bequem zu Fuß erreichbar ist.

Dank der **ausgezeichneten öffentlichen Anbindung** – U-Bahn-, Straßenbahn- und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ist die Lage perfekt vernetzt und ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Essnische
- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken
- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Befristet vermietet bis zum 31.10.2026 Besichtigungen

Kosten:

Kaufpreis: € 521.496,00

Reparaturrücklage: € 80,35

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.