MAISON LICHTNEST No. 14 – Townhouse mit Terrasse und Sauna



Objektnummer: 2703/2860

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1850
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

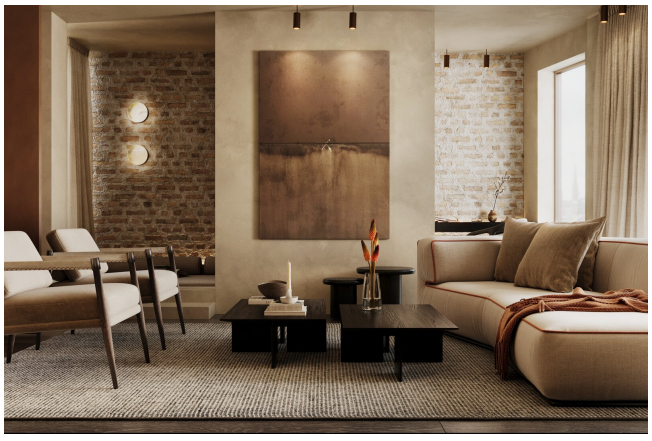
Ihr Ansprechpartner



DI Lisa Moosbrugger

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien





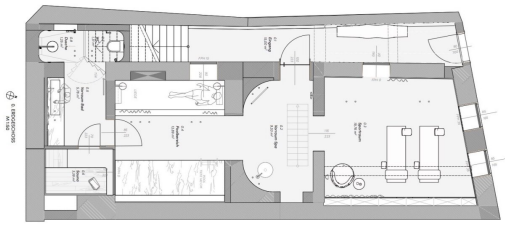


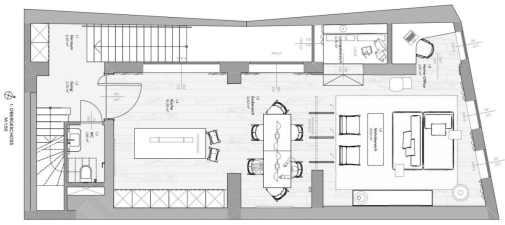


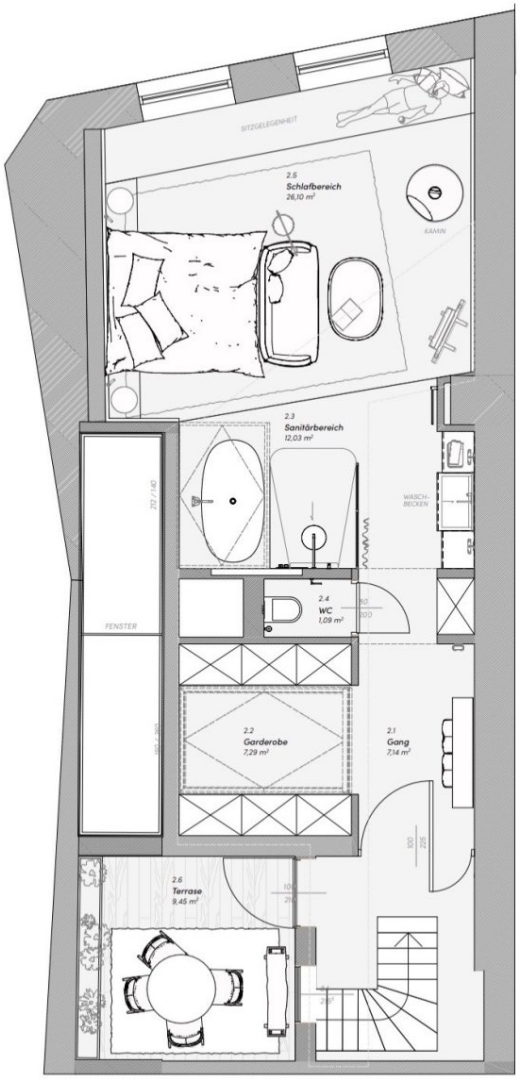












2. DACHGESCHOSS
M 1:50

Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus, mitten in Wien.

Die eigene Haustür, mehrere Ebenen nur für sich, eine private Terrasse nur wenige Minuten bis zur Inneren Stadt.

Was in Wien so selten zu finden ist, bietet dieses Townhouse im 9. Bezirk: ein eigenständiges Reihenhaus in bester Stadtlage.

Hier lebt man mit dem Gefühl eines Einfamilienhauses, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten.

Morgens der Kaffee auf der Terrasse, tagsüber kurze Wege zu Büro, Schule und Lieblingslokal, abends die Ruhe des eigenen Hauses.Das Haus ist sanierungsbedürftig in ist Zustand und wird nach dem Kauf umfassend umgebaut. Für die Sanierung ist eine Bauzeit von mindestens fünf bis sechs Monaten einzuplanen. Geplant ist eine Ausführung auf höchstem Niveau, inspiriert von internationalen Boutiquehotels: Naturstein, Holz und Parkett, ein durchdachtes Lichtkonzept.

Die Wohnbereiche werden großzügig und offen gestaltet, mit einer Küche als Mittelpunkt des Hauses, an dem man gerne Gäste empfängt und ebenso gerne für sich ist.

Die eigene Sauna sowie ein Fitness- und Yogaraum machen das Haus zu einem Ort, an dem man nach einem langen Tag wirklich ankommt.

Die Terrasse nach Nordwesten ausgerichtet und ganz privat , wird zum Lieblingsplatz in den Abendstunden.

Highlights

- Eigenständiges Reihenhaus im 9. Bezirk, Hausgefühl mitten in der Stadt
- Umbau nach Kauf (Bauzeit mind. 5–6 Monate)
- Geplante Sanierung auf höchstem Niveau
- Eigene Sauna

- Fitness- und Yogaraum
- Großzügige, offene Raumaufteilung
- Naturstein-, Holz- und Parkettoberflächen
- Private Terrasse Nordwestausrichtung

Geplante Ausstattung nach Sanierung

- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und begehbarer Dusche
- Gäste-WC sowie separate WCs
- Sauna
- Fitnessbereich

Eine seltene Gelegenheit für alle, die in Wien wie in einem eigenen Haus leben möchten und den Umbau nach eigenen Vorstellungen begleiten wollen.