

**Altbaujuwele mit Sanierungspotenzial in begehrter Lage
des 9. Bezirks**



Objektnummer: 2258/83

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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





LIECHTENSTEINSTRASSE 24

1090 WIEN



- WOHNUNG / PARKETT
- WOHNUNG / FEINSTEIN

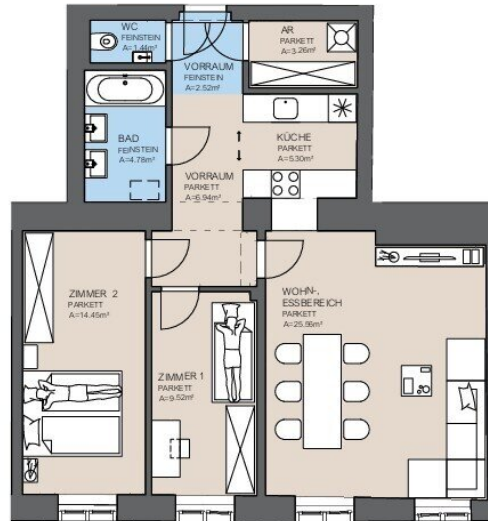
VORRAUM		9.46m ²
WC		1.44m ²
ABSTELLRAUM		3.26m ²
BAD		4.78m ²
KÜCHE		5.30m ²
WOHN-, ESSBEREICH		25.56m ²
ZIMMER 1		9.52m ²
ZIMMER 2		14.45m ²

SUMME 73.78m²

TOP 11A 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	73.78m ²
-------------------	---------------------

TOP 11A



2.OBERGESCHOSS

ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! VISUALISIERUNGEN DIENEN DER RÄUMLICHEN DARSTELLUNG.
INVENTAR UND MOBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTÄND DES VERKAUFS!
Sämtliche vorliegenden Planunterlagen und Visualisierungen sind urheberrechtlich geschützt und im Eigentum der ADD Architekten ZT GmbH.
Unberechtigte Weitergabe oder Vervielfältigung ohne Genehmigung ist untersagt und wird dementsprechend geahndet.

ADD ARCHITEKTEN ZT GMBH
| AT 1050 WIEN | THURNGASSE 15 A |
| +43 1 310 0347 | WWW.ADD-ARCHITEKTEN.AT |

M 1:100
LIECHTENSTEINSTRASSE 24 | VERKAUFSPLAN

Objektbeschreibung

Das prachtvolle Wiener Zinshaus verbindet klassischen Altbaucharme mit moderner Wohnqualität und wurde im Zuge eines hochwertigen, zweigeschoßigen Dachgeschoßausbaus umfassend generalsaniert. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die stilvolle Erhaltung der historischen Gebäudesubstanz sowie die nachhaltige Aufwertung der gesamten Liegenschaft gelegt. Die Fertigstellung des neuen Dachgeschoßes ist für Spätsommer 2026 vorgesehen.

Zum Verkauf gelangen derzeit fünf sanierungsbedürftige Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoß. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden bereits neue Fenster eingebaut sowie – wo baulich möglich – attraktive Terrassen geschaffen, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Die Einheiten eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: Neben einer individuellen Sanierung besteht auch die Möglichkeit, mehrere Wohnungen zusammenzulegen und dadurch großzügige Wohnflächen nach persönlichen Vorstellungen zu realisieren. Auf Wunsch können die Wohnungen zudem schlüsselfertig und nach individuellen Ausstattungswünschen hergestellt werden.

Die Kombination aus historischem Wiener Altbauflair, moderner Gebäudesanierung und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit in begehrter Wiener Lage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap