Genau an der Grenze zum 18ten! Hochwertige Ausführung mit Betonkernaktivierung für ein optimales Raumklima!



Objektnummer: 6430/163

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,06 m²
Nutzfläche:	79,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 18,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	689.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	36,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Fian

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

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


BAIERL
IMMOBILIEN
Musterfoto


BAIERL
IMMOBILIEN
Musterfoto


BAIERL
IMMOBILIEN
Musterfoto























Preisliste Lacknergasse 57, 1170 Wien

Ebene	Top	Zimmer	WNFL m2	Freifläche m2	Gew. Fläche	Kaufpreis	KP Anleger exkl. MwSt.	Status
EG	1	2	42,97	T 10,47	48,20	€ 365.000,-	€ 345.000,-	reserviert
EG	2	2	63,35	T 18,21	72,45	€ 569.000,-	€ 539.000,-	reserviert
1.OG	3	5	145,34	B 6,17, T 18,21, G 300	220,34	€ 1.589.000,-	€ 1.499.000,-	verkauft
2.OG	4	3	75,87	B 6,17	78,95	€ 679.000,-	€ 645.000,-	verkauft
2.OG	5	3	76,84	B 6,31	79,99	€ 679.000,-	€ 645.000,-	verkauft

B = Balkon G = Garten L = Loggia T = Terrasse

Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Stand: 20.05.2026

LACKNERGASSE 57
QUALITY LIVING HERNALS

Preisliste Lacknergasse 57, 1170 Wien

Ebene	Top	Zimmer	WNFL m2	Freifläche m2	NFL ges. m2	Kaufpreis	KP Anleger exkl. MwSt.	Status
3.OG	6	3	77,13	B 6,17	80,21	€ 689.000,-	€ 655.000,-	frei
3.OG	7	3	76,07	B 6,31	79,21	€ 689.000,-	€ 655.000,-	frei
DG	8	4	115,81	T 83,75	157,81	€ 1.349.000,-	€ 1.290.000,-	frei

B = Balkon G = Garten L = Loggia T = Terrasse

Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Stand: 20.05.2026

LACKNERGASSE 57
QUALITY LIVING HERNALS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Refugium an der Grenze zum 18ten Bezirk! Dieses außergewöhnlichen freifinanzierte Wohnbauprojekt, bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen und gleichzeitig Ruhe und Weitblick zu erleben. Beim Projekt handelt es sich um eine Aufstockung eines schönen Zinshauses, welches nach den neusten Standards kernsaniert wird. Neben thermischer Sanierung, werden Luftwärmepumpen errichtet welche über Betonkernaktievierung für ein angenehmes Raumklima sowohl im Winter als auch im Sommer sorgen.

Diese 3 Zimmerwohnung ist ein wahres Juwel. Sie bietet nicht nur einen großzügigen Wohnbereich, sondern auch eine wunderschönen Balkon in den ruhigen Innenhof. Hier einige der Highlights dieser Immobilie:

- Geräumiger und lichtdurchfluteter Wohnessbereich
- Hochwertige Ausstattung und moderne Architektur
- Großzügiger Balkon direkt vom Wohnessbereich begehbar
- Modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- Hochwertige Vinylböden in Holzoptik (Optimal für Familien oder Menschen mit Haustieren)
- Betonkernaktivierung - Heiz-/Kühldecke für ein angenehmes Ambiente
- Luft-/Wasserwärmepumpe (heizen/kühlen)

Raumaufteilung:

- 1x Wohn-/Essbereich

- 2 x Zimmer
- 1 x WC
- 1 x Badezimmer
- 1 x Balkon

Folgende Einheiten sind verfügbar:

Einheit	Stockwerk	Anz. Zimmer	Wohnnutzfläche	Freifläche	Gew. Fläche	Kaufpreis	Kaufpreis Anleger	Status
Top 1	EG	2	42,97 m²	10,47 m²	48,20 m²	€ 365.000,-	€ 345.000,-	reserviert
Top 2	EG	2	63,35 m²	18,21 m²	72,45 m²	€ 569.000,-	€ 539.000,-	reserviert
Top 3	1.OG	3	145,34 m²	300 m²	220,34 m²	€ 1.589.000,-	€ 1.499.000,-	verkauft
Top 4	2.OG	3	75,87 m²	6,17 m²	78,95 m²	€ 679.000,-	€ 645.000,-	verkauft
Top 5	2.OG	3	76,84 m²	6,31 m²	79,99 m²	€ 679.000,-	€ 645.000,-	verkauft
Top 6	3.OG	3	77,13 m²	6,17 m²	80,21 m²	€ 689.000,-	€ 655.000,-	frei
Top 7	3.OG	3	76,06 m²	6,31 m²	79,21 m²	€ 689.000,-	€ 655.000,-	frei
Top 8	DG	4	116,00 m²	83,75 m²	157,81 m²	€ 1.359.000,-	€ 1.290.000,-	frei

Dieses außergewöhnliche Wohnbauprojekt erfüllt höchste Ansprüche und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Zwei Monate vor Fertigstellung werden die Interessentinnen durchkontatkiert und Besichtigungstermine vor Ort vereinbart.

Mit freundlichen Grüßen

Akad. FDL.

Thomas Raminger

Geschäftsführer

VIVU Financial Consulting Group

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 660 48 13 173

E: office@vivu.at

W: www.vivu.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap