Wohnungstraum im Stilaltbau in erstklassiger Lage - 9. Bezirk!



Objektnummer: 2143/78

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	38,10 m²
Nutzfläche:	38,10 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



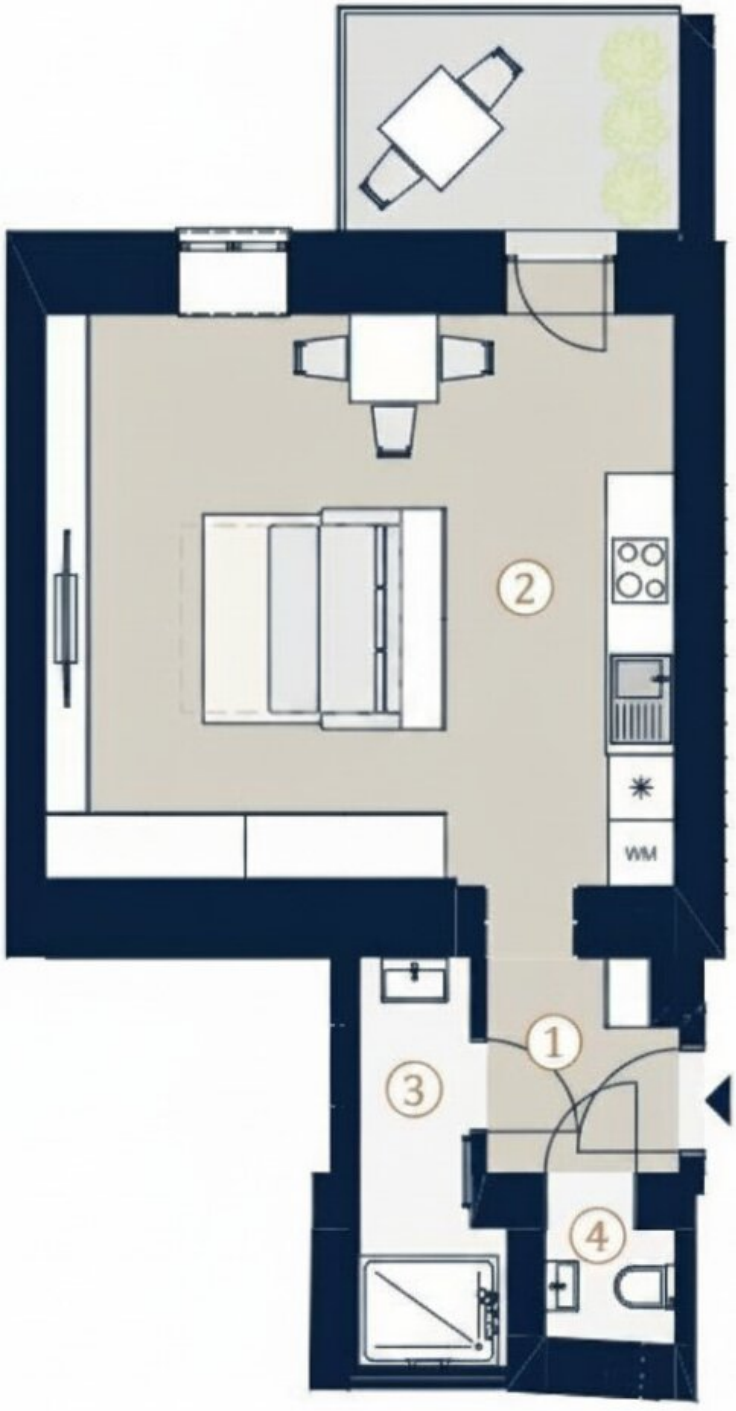
Michaela Güntner

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 43 62 530






2
WM
1
3
4

Objektbeschreibung

*14 exklusive Eigentumswohnungen

*Davon 2 moderne Dachgeschoßwohnungen und ein luxuriöses Penthouse

*1- bis 6 Zimmer mit ca. 38 bis 196 m² Wohnfläche

*Hofseitige Balkone und Terrassen

*Revitalisierter Stilaltbau mit modernster Technik und historischem Ambiente

*Nachhaltige Hauszentralheizung mittels Fernwärmeanschluss und Wohnungsstationen

*Ausgezeichnete Infrastruktur und begehrte Lage

*Historisches Flair

Errichtet im Jahr 1890, hat das historische Gebäude in der Rotenlöwengasse die Zeiten überdauert - und wurde nun mit größtem Respekt für seine architektonische Vergangenheit umfassend revitalisiert.

Mit Wohnflächen von 38 bis 196 m², großzügigen Balkonen und einem luxuriösen Penthouse garantiert LE PETIT LION höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Hier verschmelzen traditioneller Wiener Altbaucharme und moderne Technik zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die exklusiven Eigentumswohnungen sind edle Unikate, die durch behutsame Restaurierung die Vergangenheit in die Gegenwart tragen. Mit der stilvollen Revitalisierung des Altbaus werden wertvolle Ressourcen geschont, CO2 -Emissionen reduziert und Bodenversiegelungen verhindert. Nachhaltiges Wohnen steht im Vordergrund, indem vorhandene Materialien weiter genutzt und der ökologische Fußabdruck minimiert werden. Entdecken Sie ein Jahrhundertjuwel, das durch seine spektakuläre Neuinterpretation für die nächsten Generationen im neuen Glanz erstrahlt!

Die abgebildeten Verkaufspläne basieren auf dem aktuellen Planungsstand (05/2025). Abweichungen aufgrund baulicher oder behördlicher Notwendigkeiten sind während der Ausführung möglich.

"Französische Eleganz trifft Wiener Charme" - der Stilaltbau

Im LE PETIT LION entfaltet sich ein einzigartiges Wohnensemble mit Wiener Stilaltbau-Flair und zeitgenössischer Eleganz. Hohe Decken und lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Isolierglasfenstern erzeugen eine edle Atmosphäre. Die stilvollen Wohnungen im Regelgeschoß bieten ein besonderes Maß an Raum und Komfort, während die Eichenparkettböden im französischen Fischgrätmuster und die Kastenfenster den historischen Charakter des Hauses betonen. Die Bäder überzeugen durch feinste Fliesen und hochwertige Markenarmaturen. Ein integriertes Soundsystem sorgt zusätzlich für musikalischen Komfort. Attraktive Balkone und Terrassen im Innenhof schaffen Raum zum Entspannen. Die durchdachten Grundrisse und stilvollen Überarbeitungen garantieren ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Fußbodenheizung über Fernwärme

Hofseitige Balkone und Terrassen

Französisches Fischgrätparkett

Großzügige Raumhöhen

Klassische Kassettentüren und Vertäfelungen

Elegante Bäder

Top 10 - Starterwohnung mit einer Größe von ca. 38m² im 2. Obergeschoß. Die Wohnung ist als Studio ausgeführt:

-Vorraum

-Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

-separates WC

-Wohn- / Schlafraum mit Küchenanschlüssen

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen

Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap