

Traumwohnung zum Sanieren - seltene Gelegenheit im 9. Bezirk



Objektnummer: 5570/854

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtentaler Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	398.890,00 €
Betriebskosten:	169,96 €
USt.:	19,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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















Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit zusätzlichem Raum im 9. Bezirk – Ideal für Familien & Anleger!

? Lichtentalerstraße, 1090 Wien

Sie suchen eine Wohnung mit viel Potenzial in einer der beliebtesten Wohnlagen Wiens? Dann bietet diese renovierungsbedürftige Eigentumswohnung die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen oder eine attraktive Kapitalanlage zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über ca. 70,25 m² Wohnfläche. Dank des durchdachten Grundrisses, 3 Zimmern sowie einem zusätzlichen Raum bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Homeoffice, Schrankraum, Kinderzimmer oder Abstellraum.

Highlights der Wohnung

? 70,25 m² Wohnfläche

? 3 Zimmer + zusätzlicher Raum

? 4. Liftstock

? Renovierungsbedürftig – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen

? Badezimmer mit Fenster und Dusche

? Separates WC mit Fenster

? Schöne Parkettböden

? Gasetagenheizung

? Einbauküche vorhanden

Top-Lage im begehrten 9. Bezirk

Die Lichtentalerstraße zählt zu den beliebtesten Wohngegenden des Alsergrunds. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Wohnqualität.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Supermärkte und Bäckereien
- Cafés und Restaurants
- Ärzte, Apotheken und Kliniken
- Kindergärten und Schulen
- Universitäten
- Parks und Grünflächen

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

? U-Bahn

? Straßenbahn

? Bus

? Bahnhof

Alles ist in kurzer Zeit erreichbar und sorgt für höchste Mobilität innerhalb Wiens.

Ideal für...

?? Familien

?? Eigennutzer

?? Anleger

?? Studenten-WGs

?? Menschen, die ihre Wohnung individuell gestalten möchten

Kaufpreis

? € 418.890,00

Diese Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage, den großzügigen Grundriss und das enorme Entwicklungspotenzial. Nach einer Renovierung entsteht hier ein modernes Zuhause oder eine wertbeständige Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap