Traumwohnung zum Sanieren - seltene Gelegenheit beim Tandlerplatz



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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	398.889,00 €
Betriebskosten:	169,96 €
USt.:	19,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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































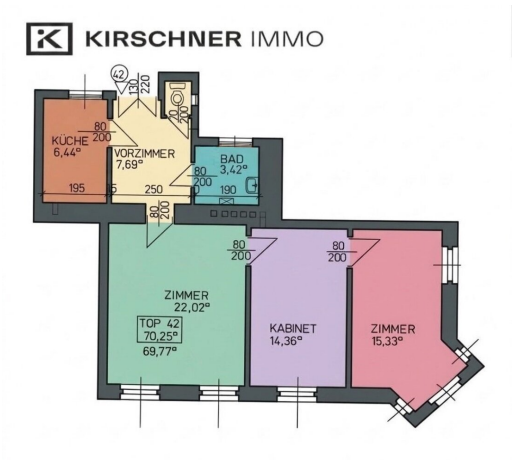




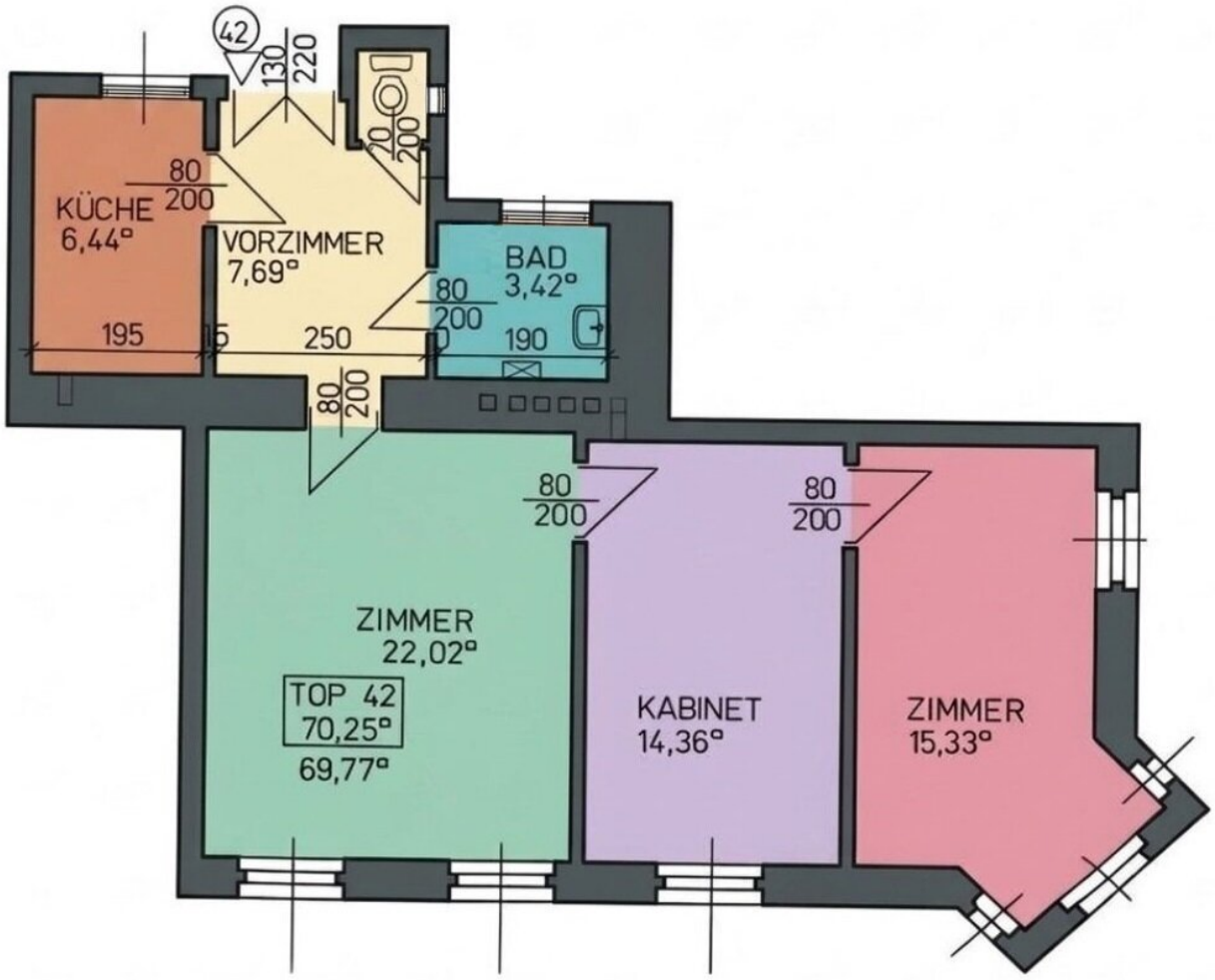







KIRSCHNER IMMO
42
130
220
80
200
KÜCHE
6,44°
VORZIMMER
7,69°
BAD
3,42°
80
200
195
5
250
190
80
200
80
200
80
200
ZIMMER
22,02°
TOP 42
70,25°
69,77°
KABINET
14,36°
ZIMMER
15,33°

KIRSCHNER IMMO



Objektbeschreibung

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

? Lichtentalergasse, 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

? € 398.890,00

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