Kernsanierte Wohnung in bester Wohngegend



Objektnummer: 28438

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lackierergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	72,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	521.496,00 €
Betriebskosten:	137,33 €
USt.:	13,73 €

Provisionsangabe:

18.773,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

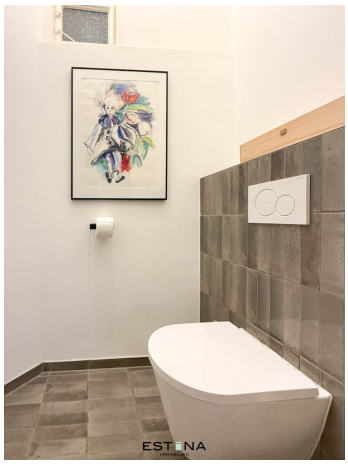
H +43 676 316 37 08



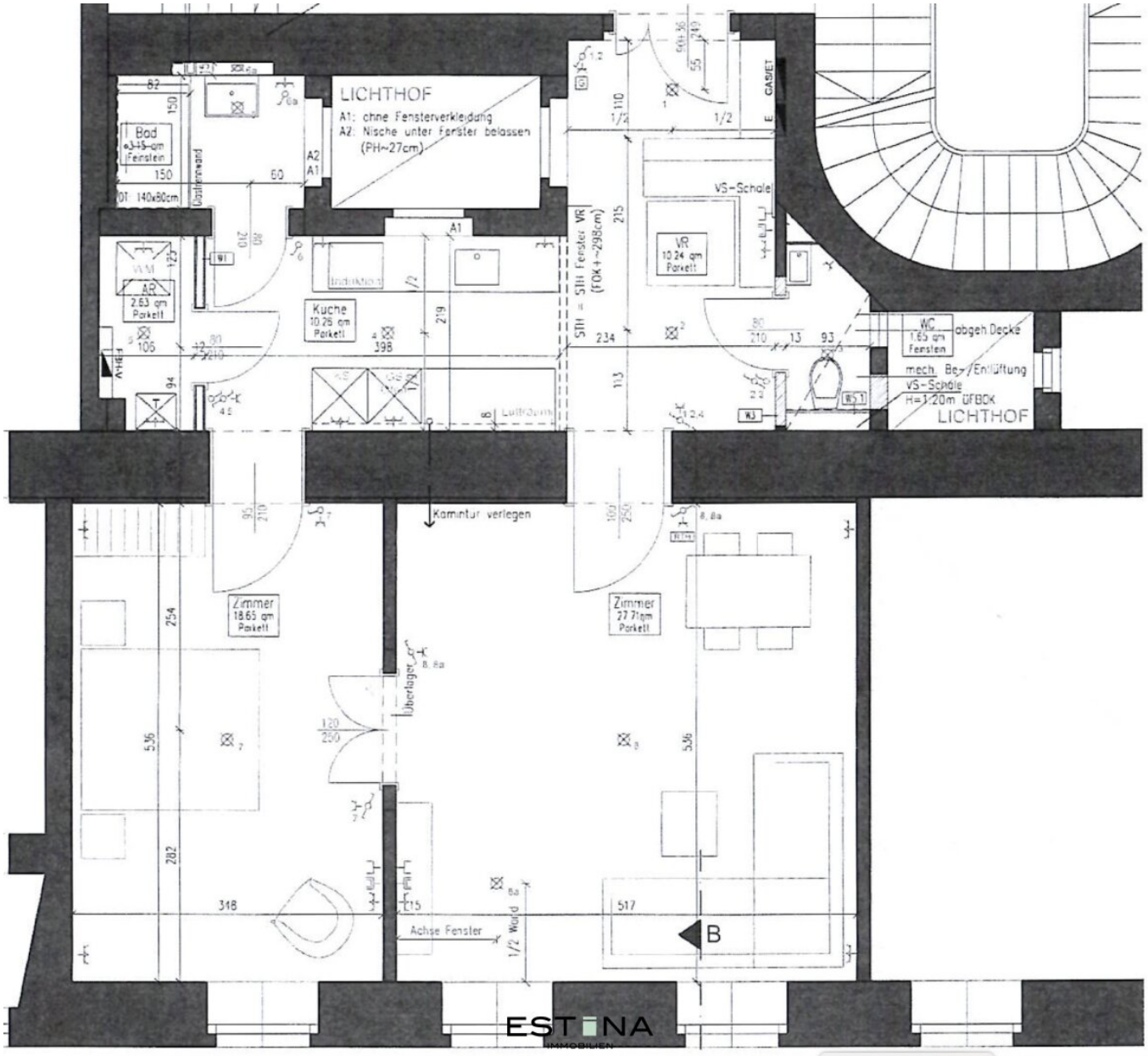





ESTINA
IMMOBILIEN


ESTINA


THE BEGINNING
ESTINA


LICHTHOF
A1: ohne Fensterverkleidung
A2: Nische unter Fenster belassen
(FH~27cm)
Bad
3.45 qm
Fenstein
Vorwand
01 140x80cm
WM
AR
2.63 qm
Parkett
Kuche
10.28 qm
Parkett
Lichtkanal
VS-Schale
VR
10.24 qm
Parkett
STH = STH Fenster VR
(FOK 1~298cm)
WC
1.65 qm
Fenstein
abgeh. Decke
mech. Be-/Entlüftung
VS-Schale
H=1.20m ÜFBOK
LICHTHOF
Lüftraum
Kaminfur verlegen
Zimmer
18.65 qm
Parkett
Zimmer
27.71qm
Parkett
Überlager
Achse Fenster
1/2 Wand
B
ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Herzen des begehrten Servitenviertels, einem der charmantesten und **gefragtesten Wohnviertel Wiens**, befindet sich dieses wunderschöne Haus in der Lackierergasse. Das Viertel besticht durch seine eleganten Gründerzeithäuser, stilvollen Boutiquen, kleinen Cafés und das unverwechselbare französische Flair, das diesem Grätzl seinen einzigartigen Charakter verleiht.

In unmittelbarer Nähe liegen die **Votivkirche, die Universität Wien und der erste Bezirk** – mit seinem reichen Kulturangebot, exklusiven Geschäften und hervorragenden Restaurants. Trotz der zentralen Lage genießen Bewohner hier eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Diese Kombination aus **urbanem Lebensgefühl**, **ruhiger Wohnlage** und **ausgezeichneter Infrastruktur** macht die Lackierergasse zu einer der **begehrtesten Adressen im 9. Bezirk.**

Elegante Parkettböden, **Flügeltüren und hohe Decken** – Elemente, die zeitlose Eleganz Ob charmantes **City-Apartment**, **stilvolle Familienwohnung** oder **großzügige Altbauetage** oder als **Wertanlage** – hier findet sich für jeden Lebensstil das passende Zuhause.

Highlights

Erstklassige Lage im Servitenviertel

Wunderschöner Altbau mit historischer Substanz

großzügig geschnittene Wohnungen

Hervorragende öffentliche Anbindung

Ruhige Lage

Erleben Sie Wiener Wohnkultur in ihrer schönsten Form – in der Lackierergasse im Herzen des 9. Bezirks.

Lage und Infrastruktur

Nur wenige Schritte entfernt liegen die **Votivkirche** und die **Universität Wien**, ebenso wie der

1. Bezirk, der mit seiner kulturellen Vielfalt, exklusiven Geschäften und kulinarischen Highlights bequem zu Fuß erreichbar ist.

Dank der **ausgezeichneten öffentlichen Anbindung** – U-Bahn-, Straßenbahn- und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ist die Lage perfekt vernetzt und ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche mit Essnische

- geräumiges Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken

- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Kosten:

Kaufpreis: € 521.496,00

Reparaturrücklage: € 80,35

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08.**