

Exposé

Wohnung in Wien

Altbauwohnung mit Ausblick



Objekt-Nr. OM-417388

Wohnung

Verkauf: **687.000 €**

Ansprechpartner:
Wallner

Lustkandlgasse
1090 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,25 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im vierten Stock in einem Mehrparteienhaus mit 14 Parteien, das im Jahr 1950 errichtet wurde.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, separater Küche, sowie einem Balkon mit Sicht über Wien.

Ein eigener Parkplatz ist der Wohnung nicht zugeordnet, jedoch stehen direkt vor der Wohnanlage ausreichend öffentliche und Anrainer-Parkmöglichkeiten zur Verfügung, die von den Bewohnern problemlos genutzt werden können.

Ausstattung

Ihre Leinwand für Wohnträume:

Diese Wohnung präsentiert sich in einem geräumten Zustand und bietet damit die perfekte Basis für alle, die ihre eigenen Vorstellungen kompromisslos umsetzen möchten. Während die Räume leer und weitläufig wirken, ist das Badezimmer bereits funktional vorhanden, was die erste Phase der Gestaltung erheblich erleichtert!

Die Highlights auf einen Blick:

Maximale Gestaltungsfreiheit: Da die Wohnung komplett geräumt ist, entfallen mühsame Entrümpelungen oder der Rückbau alter Einbauten. Sie starten direkt mit der Planung.

Offenes Raumkonzept: Die leeren Räume lassen die wahre Größe und das Potenzial der Immobilie erkennen. Hier können Sie Grundrisse neu denken oder moderne Designkonzepte realisieren.

Badezimmer vorhanden: Die sanitäre Grundausstattung ist gegeben, sodass Sie sich voll und ganz auf die ästhetische Gestaltung der Wohn- und Schlafräume konzentrieren können.

Ideal für Visionäre: Ob puristisches Loft-Design, klassischer Wiener Altbau-Stil oder smarte Raumwunder-Lösungen – diese Wohnung passt sich Ihren Wünschen an, nicht umgekehrt.

Fazit: Verzichten Sie auf Kompromisse bei Bodenbelägen oder Küchenfarben der Vorbesitzer. Hier kaufen Sie keine fertige Wohnung „von der Stange“, sondern den Raum für Ihre ganz persönlichen Wohnideen im Herzen des 9. Bezirks.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Sollten Sie lieber eine bereits komplett renovierte 100 m²-Wohnung wünschen, können sie diese gerne 2 Stock tiefer besichtigen.

Lage

Die Lage in der Lustkandlgasse (1090 Wien) ist eine begehrte Wohngegend im Alsergrund, geprägt von charmanten Altbauten, vielen Cafés, Restaurants und Kulturangeboten; sie bietet eine urbane, aber grüne Atmosphäre, gute Infrastruktur und Nähe zum AKH/Sanatorium Hera, was sie ideal für ein stilvolles Stadtleben macht, das urbanes Flair mit Wohnkomfort verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Aussicht vom Wohnzimmer



Wohnzimmer Richtung Küche

Exposé - Galerie



Vorzimmer



Küche/Abstellkammer/Speisekamm

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer Richtung Innenhof



Aussicht vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Romantik-Gemeinschaftsgarten



Wohnung im 4. Stock

Exposé - Grundrisse

