

Sehr ruhige 2-Zimmerwhg. im 9. Bez.



Wohnzimmer

Objektnummer: 3862_134

Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

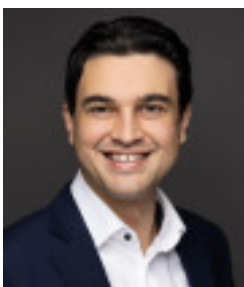
Adresse	Lichtensteinstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	ca. 1902
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,47
Kaufpreis:	279.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

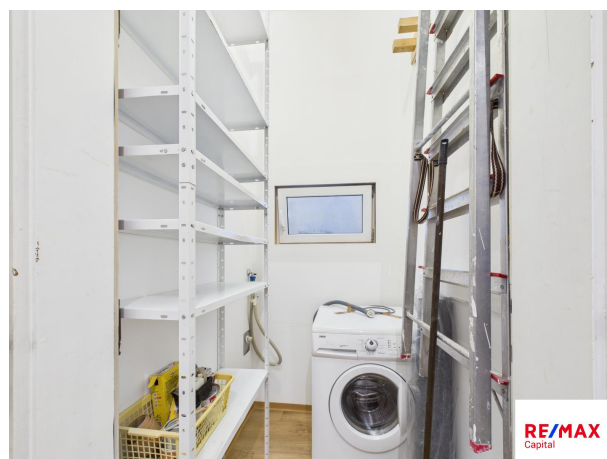
Ihr Ansprechpartner

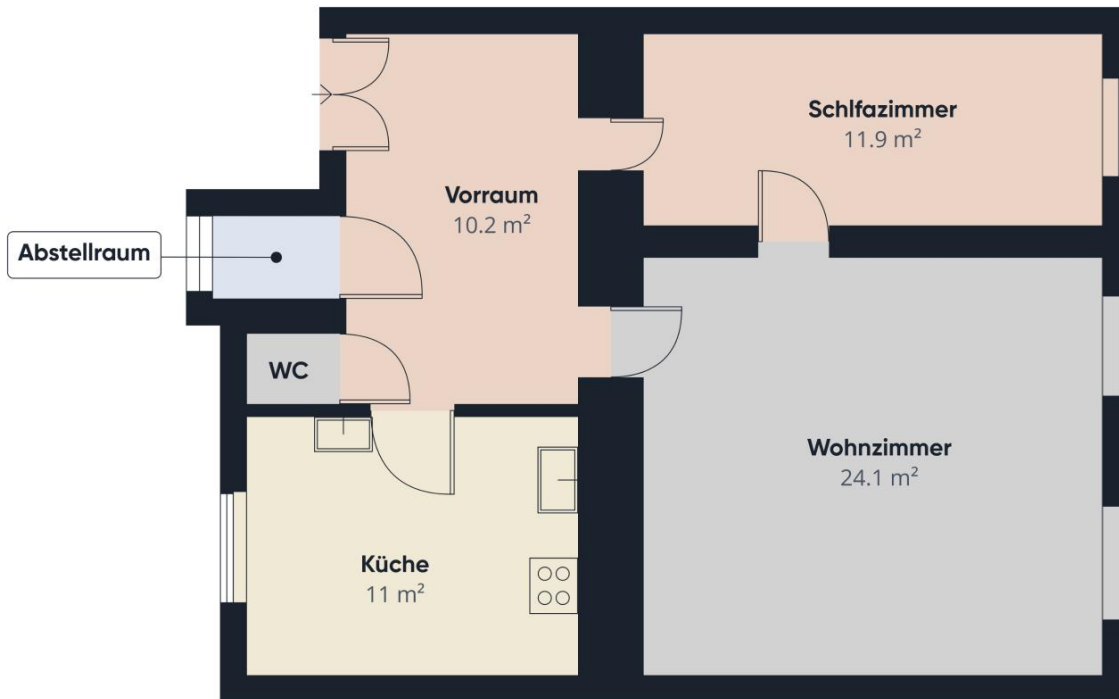


Benjamin Grundschober

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien







Approximate total area⁽¹⁾
59.4 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to

RE/MAX
Capital

Objektbeschreibung

Sehr ruhige 2-Zimmerwohnung im 9. Bezirk

Diese charmante Altbauwohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche befindet sich in der Liechtensteinstraße in einer gefragten innerstädtischen Lage. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer, einem separaten Zimmer (ideal als Schlafzimmer oder Büro), einem Abstellraum sowie einer Küche mit einer darin integrierten Dusche – eine typisch wienerische Besonderheit, die viel Charakter verleiht.

Die Raumhöhe, der klassische Altbauflair und die gute Raumaufteilung bieten ein angenehmes Wohngefühl für Singles, Paare oder auch Studierende. Die Fenster der Wohnung gehen alle in den ruhigen Innenhof. Die Wohnung befindet sich im dritten Liftstock.

Raumaufteilung

Wohnzimmer

Zimmer (Schlafzimmer oder Büro)

Küche mit Dusche

Separates WC

Abstellraum

Vorraum

Der Kaufpreis beläuft sich auf **279.000€**

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im 9. Bezirk, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und in fußläufiger Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Cafés, Parks und Universitäten. Die Liechtensteinstraße verbindet urbanes Lebensgefühl mit der Nähe zur Natur – der Liechtensteinpark ist nur wenige Schritte entfernt.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an das Wiener Nahverkehrsnetz angebunden:

Straßenbahnlinien 5, 33, D – wenige Gehminuten entfernt, direkte Verbindung z. B. zum Hauptbahnhof, Franz-Josefs-Bahnhof, Alser Straße oder Ringstraße

U-Bahn-Linie U6 (Station Nussdorferstraße) – ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar

Buslinie 40A – in unmittelbarer Nähe, rasche Verbindung zur Innenstadt und zum 18./19. Bezirk

Franz-Josefs-Bahnhof (S-Bahn und Regionalzüge) – fußläufig erreichbar für Pendler und überregionale Verbindungen

Dank dieser Anbindungen erreichen Sie in wenigen Minuten zentrale Punkte der Stadt, Universitäten, Bahnhöfe und beliebte Ausgehviertel.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.