Altbaujuwel mit Blick auf die Canisiuskirche – Eleganz trifft Wiener Charme



Objektnummer: 72484

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lustkandlgasse

Wohnung

Österreich

1090 Wien, Alsergrund

1934

Gepflegt

Altbau

63,66 m²

2

1

1

1,70 m²

C 70,80 kWh / m² * a

C 1,52

413.790,00 €

81,64€

10,22 €

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10











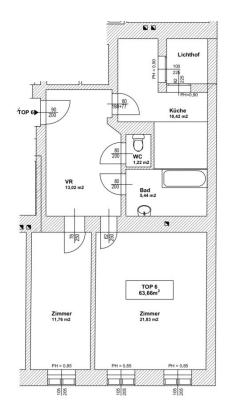














Objektbeschreibung

Altbaujuwel mit Blick auf die Canisiuskirche – Eleganz trifft Wiener Charme

Diese exquisite Altbauwohnung vereint den unverwechselbaren Charakter der Wiener Wohnkultur mit einem atemberaubenden Blick auf die prachtvoll renovierte Fassade der Canisiuskirche – ein echtes Highlight im 9. Bezirk. Die Wohnung überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss und ein elegantes Raumgefühl, das durch den klassischen Eingangsbereich, zwei geräumige Zimmer, eine separate Küche sowie ein Bad und ein WC unterstrichen wird.

Der originale Fischgrätparkett verleiht der Immobilie eine besondere Wärme und Authentizität, während hohe Decken und charakteristische Flügeltüren den historischen Charme dieses einzigartigen Zuhauses hervorheben. Jedes Zimmer öffnet sich zu einem eindrucksvollen Ausblick auf eines der architektonischen Wahrzeichen Wiens – eine Wohnqualität, die man selten findet.

Das Wohnhaus aus dem Jahr 1934 wurde mit viel Liebe zur Bausubstanz gepflegt und bietet sowohl stilvolle Atmosphäre als auch modernen Komfort.

Lage & Umgebung

Im Herzen des traditionsreichen Alsergrunds gelegen, bietet die Wohnung ein Höchstmaß an urbaner Lebensqualität. Direkt gegenüber der Canisiuskirche und nur wenige Schritte vom charmanten Sobieskiplatz entfernt, findet sich hier eine perfekte Symbiose aus Ruhe, Kultur und pulsierendem Stadtleben.

Die ausgezeichnete Infrastruktur begeistert mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés, Restaurants sowie einer erstklassigen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch renommierte Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein stilvoller Rückzugsort mitten in der Stadt, ein Ort mit Geschichte, Charakter und Lebensqualität. Ideal für Liebhaber klassischer Altbauten.

Ein Zuhause mit Seele – bereit, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap