

Charmantes Stadthaus mit Sauna



Objektnummer: 2703/2872

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	188,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	27,00 m ²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



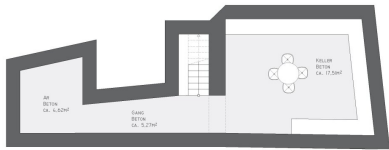
Lena Fürthauer

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien

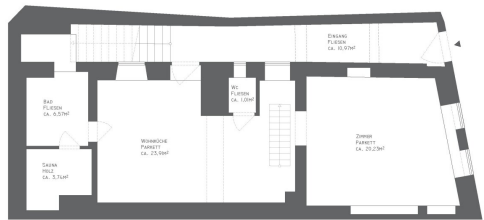
T +43 664 8597879
H +43 664 8597879

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

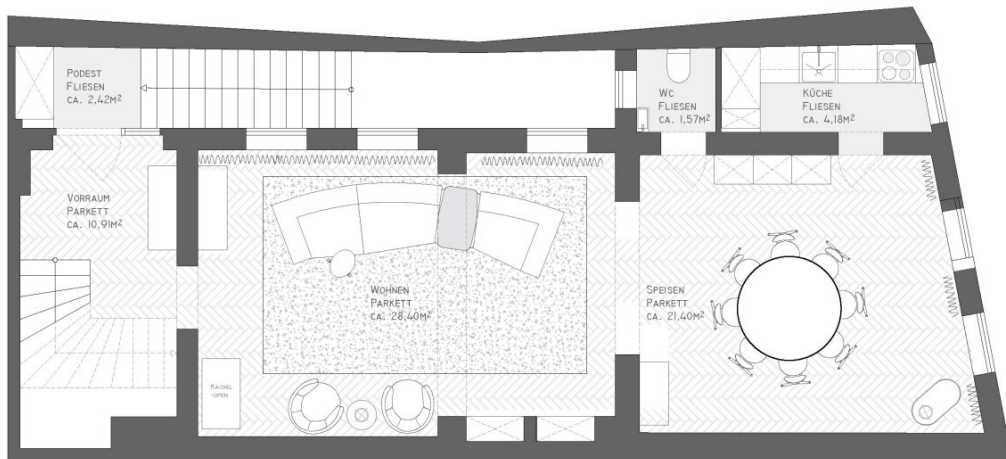




REINIGUNGSGASSE
HÖR-GRUNDVORLAGE UG



REINIGUNGSGASSE
GRUNDRISS EG



REZNICEKGASSE
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG OG



REZNICEKGASSE
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG OG

Objektbeschreibung

Charmantes Stadthaus mit Sauna, privater Terrasse & besonderem Wohngefühl im Alsergrund

Dieses besondere Stadthaus im begehrten 1090 Wien verbindet großzügiges Wohnen, eine warme Atmosphäre und viel Privatsphäre – mitten in der Stadt.

Auf ca. 188,4 m² Wohnfläche und 5 Zimmern bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Ob gemütlicher Wohnbereich, Homeoffice, Fitness-, Gäste- oder Yogaraum – hier lässt sich modernes Wohnen flexibel gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der private Saunabereich mit Zugang zur ruhigen Terrasse – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten.

Highlights der Immobilie:

- ca. 188,4 m² Wohnfläche
- 5 großzügige Zimmer
- Privater Saunabereich
- Private Terrasse mit viel Ruhe & Privatsphäre
- Helle, großzügige Räume
- Charmante Fassade mit besonderem Charakter
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Beliebte Lage im 9. Bezirk Wien

Das Haus überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre und seinen besonderen Charakter. Die Kombination aus großzügigen Räumen, ruhiger Terrasse und Sauna schafft ein

Zuhause mit Seltenheitswert.

Die Lage nahe dem Liechtensteinpark zählt zu den begehrtesten Lagen des Alsergrundes und überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität. Der Liechtensteinpark ist fußläufig erreichbar und bietet ideale Möglichkeiten für Erholung in der Natur. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 1, D und 33 sowie die U4-Station Rossauer Lände und die U6-Station Währinger Straße sorgen für eine optimale Erreichbarkeit. Zusätzlich befinden sich Parkgaragen vis-à-vis, während vor dem Haus eine Kurzparkzone zur Verfügung steht. Die unmittelbare Nähe zum Servitenviertel bietet eine hervorragende Nahversorgung sowie zahlreiche Cafés und Restaurants.