

- **11 ALTBAUWOHNUNGEN**
- **3 DACHWOHNUNGEN**



Kaiser1030

1030 WIEN

ANGEBOT

Heute erlauben wir uns Ihnen, die im Anhang befindliche Liegenschaft unverbindlich und freibleibend zum Kauf anzubieten.

1030 WIEN - BARMHERZIGENGASSE 18 **11 topsanierte Altbaujuwelle & 3 moderne Dachgeschosswohnungen**

Das Gebäude stammt aus der Jahrhundertwende und verbindet den klassischen Charme eines Wiener Gründerzeithauses mit modernem Wohnkomfort.

Das Projekt im Überblick:

- **Vielfalt:** 11 topsanierte Altbaujuwelle & 3 moderne Dachgeschosswohnungen.
- **Wohnflächen:** 50 m² bis 210 m² – ideal für Singles, Paare oder Familien.
- **Zimmer:** 2 bis 5 Zimmer
- **Zustand:** Schlüsselfertige Übergabe (gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung).
- **Wohnflächen:** 1.335,86 m²

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Kaufvertragsabschlusses ein Vermittlungshonorar von 3 % des Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu berücksichtigen ist.

In der Hoffnung Ihnen ein interessantes Angebot gemacht zu haben verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen

Alexander Lafenthaler

0664 / 122 5 007

TICON Immobilienservice

1020 Wien, Ausstellungsstr. 50/C/2.OG



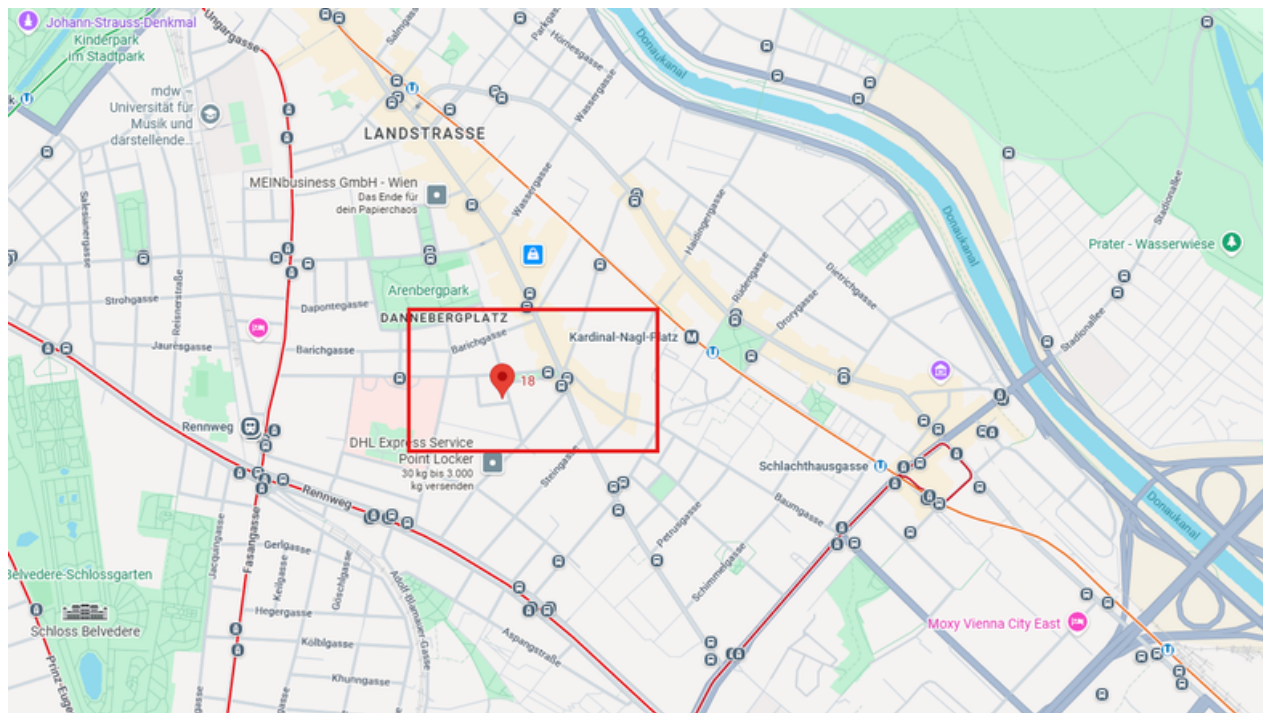


LAGE - Nahe U3 KARDINAL-NAGL-PLATZ

Die Liegenschaft in der **Barmherzigengasse 18** im **3. Wiener Gemeindebezirk** befindet sich in einer ruhigen Seitengasse bei gleichzeitig zentraler innerstädtischer Lage. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, hohe Lebensqualität und eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Landstraßer Hauptstraße, das Einkaufszentrum **The Mall Wien Mitte**, der Rochusmarkt sowie Restaurants, Cafés, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man den **Stadtpark** – eine der bekanntesten Parkanlagen Wiens mit weitläufigen Grünflächen und idyllischen Spazierwegungen. Ebenso in kurzer Distanz befindet sich die großzügige Gartenanlage des **Schloss Belvedere**. Für zusätzliche Erholungsmöglichkeiten stehen der **Schweizergarten** sowie kleinere, charmante Grünanlagen wie der **Arenbergpark**.



50 m² WFL

Top 04

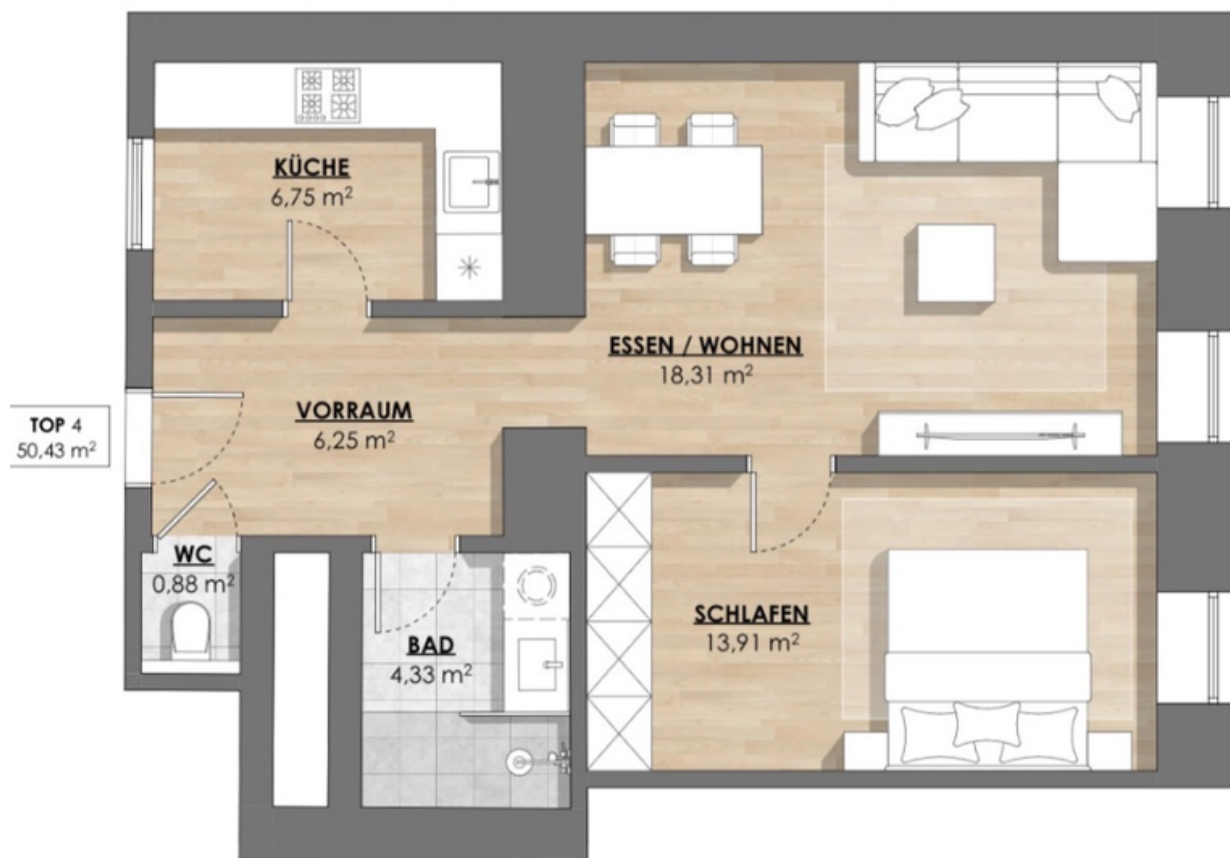
Diese moderne, sehr schön aufgeteilte **2-Zimmer-Wohnung im HP** hat eine Wohnfläche von insgesamt **50 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 343.000,--



114,13 m² WFL



Top 05

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte **4-Zimmer-Wohnung im HP** hat eine Wohnfläche von insgesamt **114,13 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 782.000,--

68,35 m² WFL



Top 06

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte **2-Zimmer-Wohnung im HP** hat eine Wohnfläche von insgesamt **68,35 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer mit Ankleideraum
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 469.000,--

71,11 m² WFL



Top 07

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im HP hat eine Wohnfläche von insgesamt **71,11 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 490.000,--

71,83 m² WFL



Top 10

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG hat eine Wohnfläche von insgesamt **71,83 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 514.000,--

76,29 m² WFL



Top 11

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG hat eine Wohnfläche von insgesamt **76,29 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer mit Ankleideraum
- 1 Küche
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 542.000,--

119,08 m² WFL



Top 12a

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung im 1.OG hat eine Wohnfläche von insgesamt **119,08 m²**.

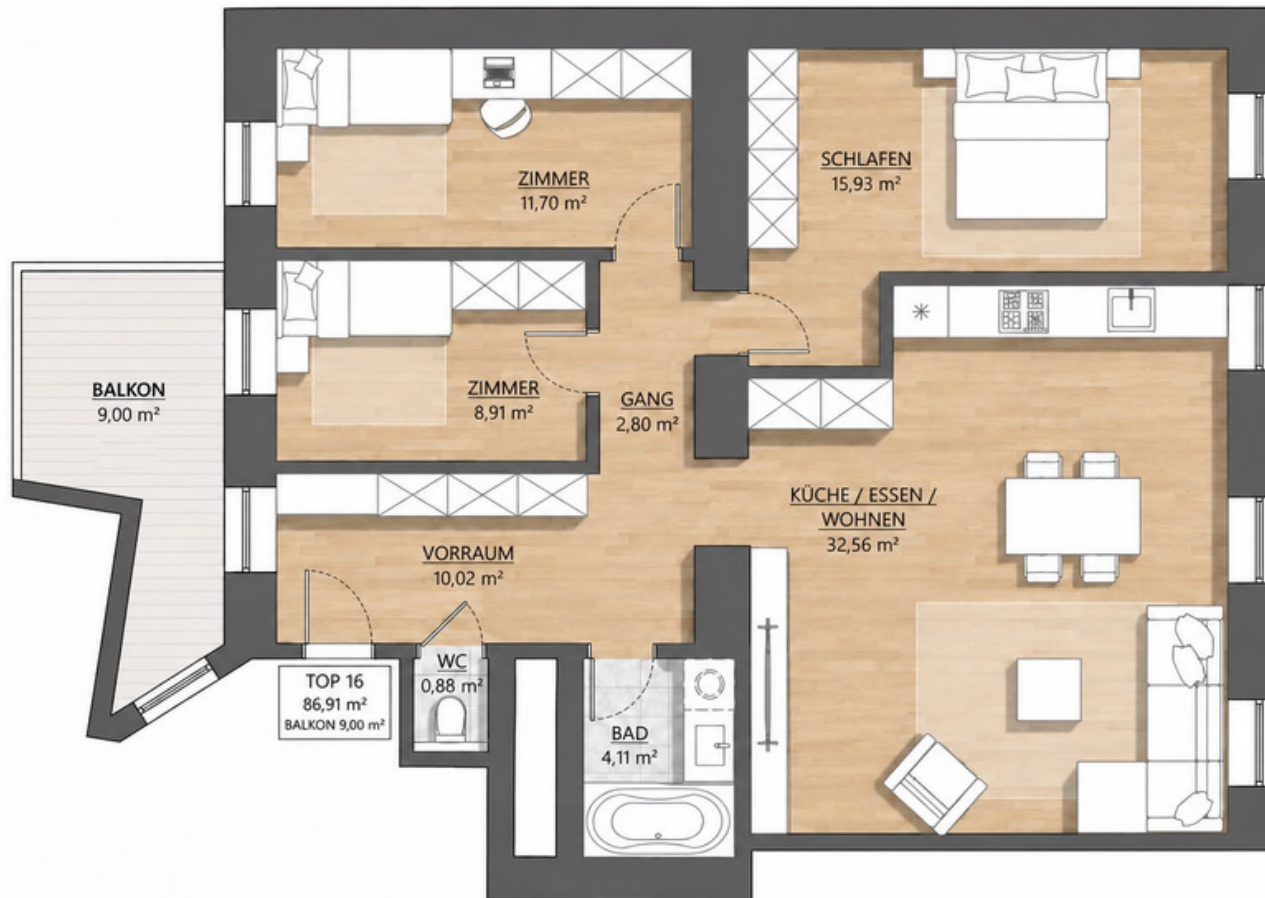
Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 875.000,--

87,08 m² WFL + 9,00 m² Balkon



Top 16

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung im 3.OG** hat eine Wohnfläche von insgesamt **87,08 m²** und einen Balkon mit **9,00 m²**.

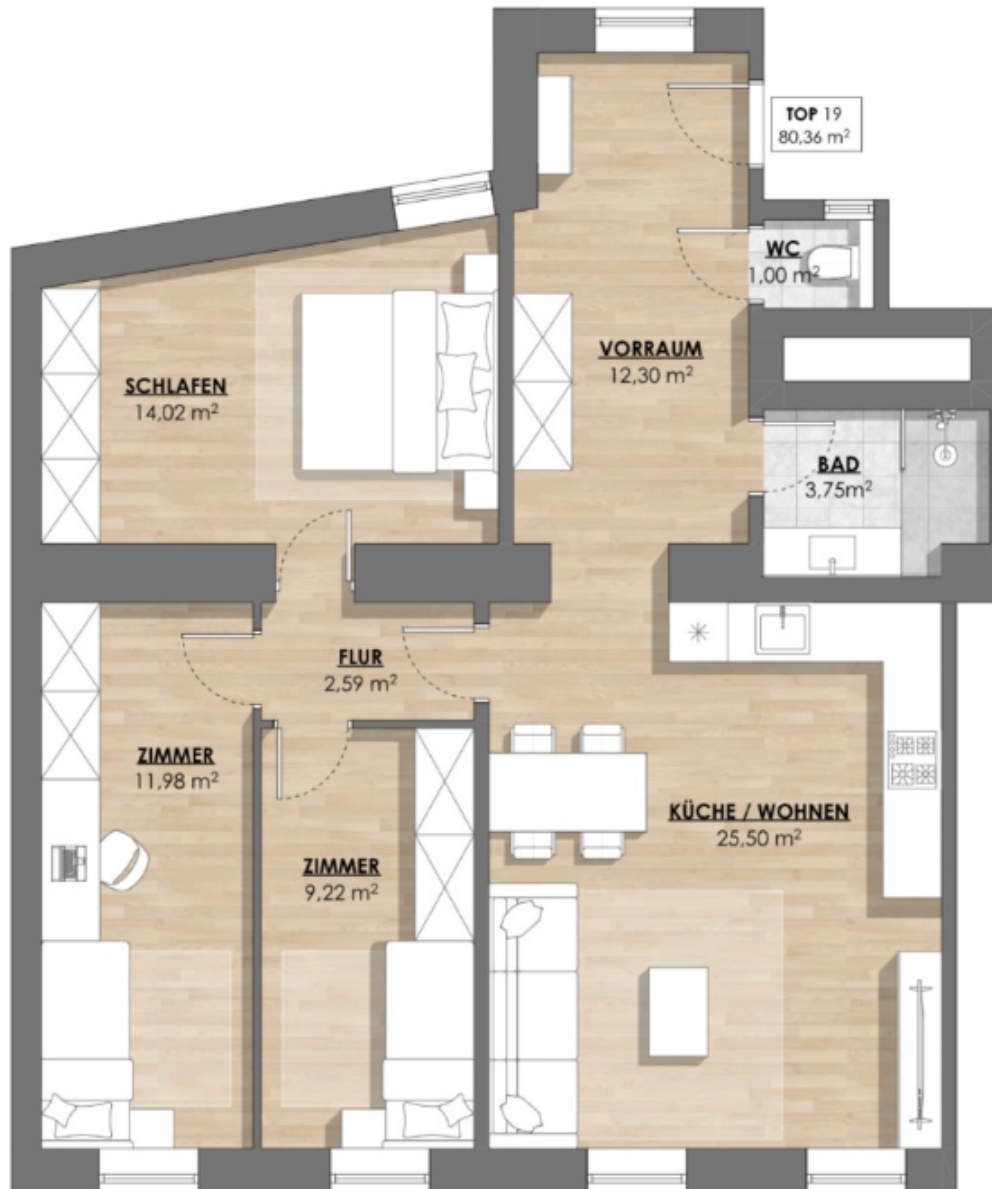
Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinder-/Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 689.000,--

80,17 m² WFL



Top 19

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung im 3.OG hat eine Wohnfläche von insgesamt **80,17 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 621.000,--

86,91 m² WFL + 9,00 m² Balkon



Top 20

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung im 4.OG** hat eine Wohnfläche von insgesamt **86,91 m²** und einen Balkon mit **9,00 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinder-/Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 735.000,--

63,23 m² WFL



Top 23

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im 4.OG hat eine Wohnfläche von insgesamt **63,23 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 512.000,--

148,6 m² WFL + 20,85 m² Terrasse

Penthouse Top 24

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im DG hat eine Wohnfläche von insgesamt **148,6 m²** und eine Terrasse mit **20,85 m²**.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 2 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 1.634.600,--



209,9 m² WFL + 17 m² Terrasse

Penthouse Top 25

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im DG hat eine Wohnfläche von insgesamt **209,9 m²** und einer **17 m²** Terrasse.

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 3 Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 2.308.900,--



176,09 m² WFL + 12,86 m² Terrasse

Penthouse Top 26

Diese moderne, sehr schön aufgeteilte 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im DG hat eine Wohnfläche von insgesamt **176,09 m²** und einer **12,86 m²** Terrasse.



Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 2 Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 1.936.990,--

WIR DANKEN IHNEN FÜR IHR INTERESSE

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Nur bei Zustandekommen eines **Rechtsgeschäftes (Kaufvertrag)** wird ein Honorar laut Maklerverordnung in Rechnung gestellt (**3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt**)

**Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme**

KONTAKT VERMITTLUNG

Wir halten fest, dass Ihnen obiges Angebot erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde

Alle angegebenen Informationen beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes.



Ihre Ansprechpartner

Alexander LAFENTHALER
0664 / 122 5 007

TICON Immobilienservice
1020 Wien, Ausstellungsstr. 50/C/2.OG
lafenthaler@ticon.cc

www.ticon.cc

