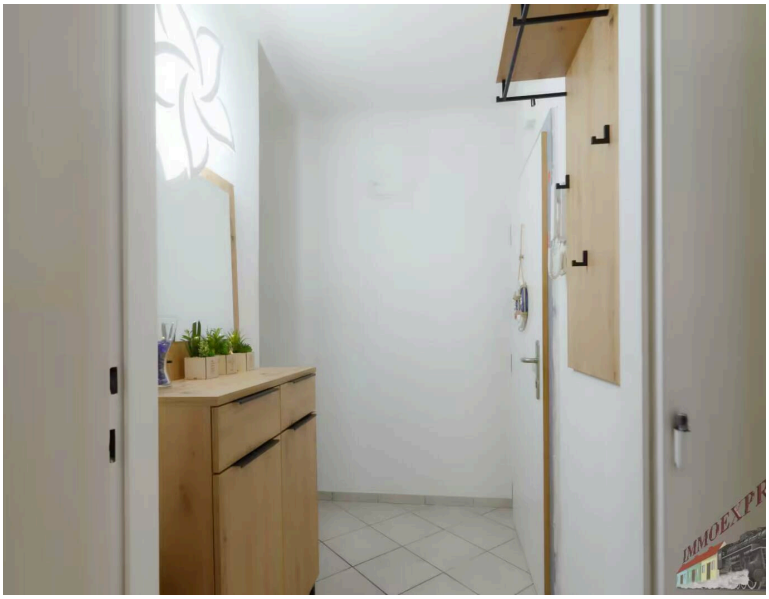
EXPOSÉ

Objektnummer O2100169262 · Stand 24.11.2026



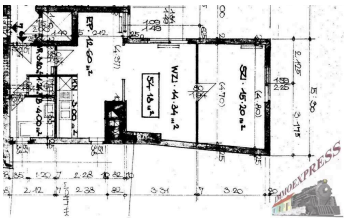
1080 Wien, Lerchengasse - gemütlliche und gepflegte 2 Zimmer-Eigentumswohnung

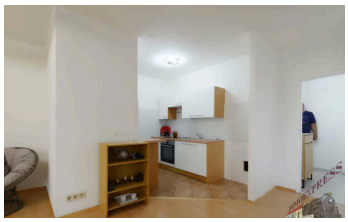
1080 Wien

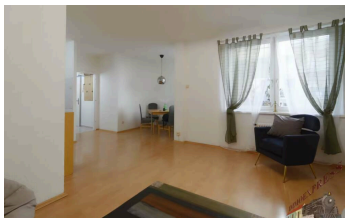
ZU VERKAUFEN

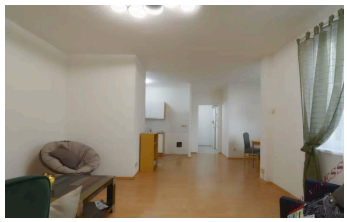
396.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**54 m²**
Zimmer	**2**
Baujahr	**1968**
Objektart	**Wohnung**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100169262**









BESCHREIBUNG

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Toplage – 1080 Wien, Lerchengasse

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54,18 m² Wohnfläche in sehr guter, ruhiger Lage des 8. Bezirks. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahr 1968 errichteten Wohnhauses.
Steigleitungen wurden erneuert.
Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 54,18 m²
- Baujahr: 1968
- Stockwerk: 2. Liftstock
- Aufteilung: Wohnzimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC
- Heizung: Hauszentralheizung
- Kellerabteil vorhanden
- Lift vorhanden

Beschreibung
Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit Küchenzeile bietet Platz zum Kochen, Essen und Wohnen. Das Schlafzimmer ist separat und bietet ausreichend Ruhe zum Entspannen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist extra zugänglich.
Dank der ruhigen Lage in der Lerchengasse genießen Sie Entspannung mitten im beliebten 8. Wiener Gemeindebezirk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Highlights

- Zentrale und ruhige Lage im 8. Bezirk
- Praktische 2-Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung
- Gepflegtes Wohnhaus mit Lift
- Ideale Anbindung und Urbanität kombiniert mit ruhiger Wohnatmosphäre

Die Infrastruktur rund um die Lerchengasse im 8. Bezirk (Josefstadt), Wien, ist ausgezeichnet und bietet eine breite Palette an öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie Nahversorgung. Die Lerchengasse ist **fußläufig gut erreichbar** vom 1. Wiener Gemeindebezirk innerhalb von etwa 20–25 Minuten.
Öffentliche Verkehrsanbindung

- In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere zentrale Straßenbahn- und Buslinien wie die Straßenbahnen 2, 5, 33 und 43 sowie die wichtige Buslinie 13A mit

Verbindungen Richtung Hauptbahnhof und Alser Straße.

- Die U-Bahn-Stationen U6 (Alser Straße) sowie U2 und U3 (Volkstheater) sind fußläufig oder mit der Straßenbahn in wenigen Minuten erreichbar.
- Das Wiener Verkehrsnetz garantiert schnelle und regelmäßige Verbindungen – die Intervalle betragen teilweise nur 5 bis 10 Minuten zu Stoßzeiten.

Infrastruktur und Nahversorgung

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Keller · Neubau · Personenaufzug · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Etage	**2**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**8. Josefstadt**
Lage	**W Westen**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**54,18 m²**
Gesamtfläche	**54,18 m²**
Kellerfläche	**2 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

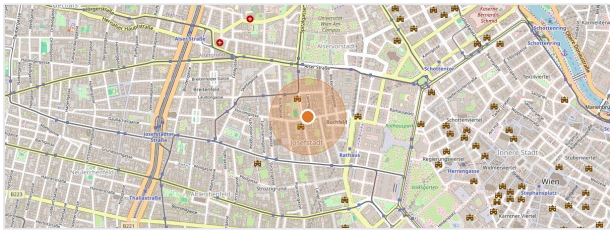


Manuela Kebhart
Mobil: +43 676 357 20 31
E-Mail:
m.kebhart@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=295069