Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#00010109310013

Wien von oben erleben – wohnen mit Persönlichkeit und Stil

1090 Wien

Kaufpreis:	3.510.000,00 €
Wohnfläche:	194,10 m²
Zimmer:	5

IHR BETREUER

Adi Gashi
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
adi.gashi@ri-treuhand.at
+43 664 60 517 517 38

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

LE PETIT LION – Wiener Eleganz neu interpretiert

Im Herzen des charmanten Servitenviertels entsteht mit LE PETIT LION ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das Geschichte und Moderne harmonisch vereint. Das prachtvolle Gründerzeithaus aus dem Jahr 1890 wird mit höchster Sorgfalt revitalisiert und verbindet klassischen Wiener Stil mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die exklusiven Eigentumswohnungen – von kompakten City-Refugien bis hin zum großzügigen Penthouse – bieten Wohnflächen zwischen 38 und 196 m². Edle Materialien, Balkone oder Terrassen, französisches Fischgrätparkett und großzügige Raumhöhen schaffen ein Wohnambiente voller Charakter und Eleganz.

Die Sanierung des Hauses steht ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit: Bestehende Strukturen werden bewahrt, Ressourcen geschont und CO_2-Emissionen reduziert. So entsteht ein Zuhause, das Tradition respektiert und zugleich verantwortungsvoll in die Zukunft blickt.

Das Dachgeschoss präsentiert sich als modernes Refugium über den Dächern Wiens – mit offenen Grundrissen, großflächigen Fenstern, Split-Klimaanlagen und großzügigen Terrassen. Das Penthouse bildet den krönenden Abschluss: Auf knapp 200 m² Wohnfläche und mit einer privaten Dachterrasse von rund 122 m² eröffnet es einen faszinierenden Blick über Wien – ein Rückzugsort, der Luxus, Stil und Leichtigkeit vereint.

LE PETIT LION – wo Wiener Wohnkultur neu erstrahlt und nachhaltige Eleganz ihren Ausdruck findet.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1900
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.09.2026
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 194 m²
Terrassenfläche	ca. 193 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.04.2025
Gültig bis	02.04.2035
HWB-Wert	32,70
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	3

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	3.510.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	3.510.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

LAGE UND UMGEBUNG

LE PETIT LION befindet sich im Zentrum des charmanten Servitenviertels, einem der begehrtesten Wohnadressen Wiens. Dieses traditionsreiche Grätzel vereint historischen Flair mit urbaner Lebensqualität – geprägt von prachtvollen Altbauten, kleinen Boutiquen und gemütlichen Straßencafés.

Die ausgezeichnete Lage zwischen Universität Wien, dem Lycée Français de Vienne und weiteren renommierten Bildungseinrichtungen macht das Viertel besonders attraktiv für Familien, Studierende und Kosmopoliten gleichermaßen. Wer Genuss schätzt, findet in den umliegenden Gassen eine Vielzahl an Restaurants, Delikatessenläden und charmanten Märkten, die das typische Wiener Lebensgefühl widerspiegeln.

Nur wenige Schritte entfernt lädt der weitläufige Liechtensteinpark zu Spaziergängen im Grünen ein – eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt.

Entfernungen:

Zu Fuß:

- U4-Station Roßauer Lände – ca. 5 Minuten
- Servitenkirche – ca. 4 Minuten
- Liechtensteinpark – ca. 10 Minuten

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

- Stephansplatz – ca. 17 Minuten
- Wien Mitte – ca. 12 Minuten
- Universität Wien – ca. 12 Minuten

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

20250204_1090 Rotenlöwengasse 16_BAB_DG

20250204_1090 Rotenlöwengasse 16_BAB_RG

Top 16_001

Top 16