

Wien / Landstraße

Exklusive Stilaltbauwohnung im Dritten

Objektnummer: 20263447025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.090.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Auf einen Blick

Objektnummer	20263447025
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	1.090.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3% plus USt.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	168.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.10.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne, exklusive 5-Zimmer Altbauwohnung befindet sich in einem fünfgeschossigen Wohngebäude mit einer plastisch gegliederten und reich dekorierten späthistorischen Fassade mit manieristisch-hochbarocker Bauornamentik.

Die im 3. Liftstock gelegene Wohnung kann als klassische Altbauwohnung bezeichnet werden mit all den damit verbundenen Attributen wie z.B. hohe Räume , große Flügeltüren, Parkettböden usw.

Die Richtung Osten bzw. Westen ausgerichtete Eigentumswohnung ist sehr hell und freundlich. Hohe Raumhöhen sorgen für ein großzügiges und luftiges Wohngefühl.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke, sowie ein Krankenhaus, die Klinik Landstraße, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind somit fußläufig rasch erreichbar.

Für kulturelle Abwechslung sorgt z.B. das L.E.O. - das "Letzte Erfreuliche Operntheater" – kurz LEO – es wurde 1993 gegründet und befindet sich in einer ehemaligen Jahrhundertwende-Bäckerei in der Ungargasse 18.

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Ausstattung und Details

- Echtholzparkettböden
- Flügeltüren
- Badezimmer mit 2 Handwaschbecken, Badewanne, Duschkabine
- separates WC
- Lift

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Alles zum Standort

Entfernungen zu folgenden interessanten Punkten:

Straßenbahnlinie O und 1 70m

Supermarkt - 100m

Buslinie 4A - 120m

Arenbergpark - 200m

Schnellbahnstation Rennweg - 300m

Klinik Landstraße (ehem. Rudolfstiftung) - 350m

Unteres Belvedere - 500m

Rochusmarkt - 700m

U3 Station Rochusgasse - 700m

Mit den Straßenbahnlinien O und 1 ist rasch der Bahnhof Wien Mitte erreichbar - er ist vor allem für seine direkten Zugverbindungen zum Flughafen Wien Schwechat (City Airport Train) bekannt. Neben der großen Auswahl an verschiedenen Verkehrsmitteln, wie U-Bahn, S-Bahn und Bus, bietet die "Mall" auch das absolute Einkaufserlebnis mit einer Vielzahl an Geschäften und Restaurants.

Objektnummer: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com