

Wien, Landstraße

Citywohnung mit großen Terrassen

Objektnummer: 20263447022



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Auf einen Blick

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Objektnummer | 20263447022 |
| Wohnfläche | ca. 70 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Etage | 7 |
| Zimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1974 |

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Kaufpreis | 495.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | 3% zuzüglich 20% USt. |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse |

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 243.05 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 24.06.2029 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1974 |

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie



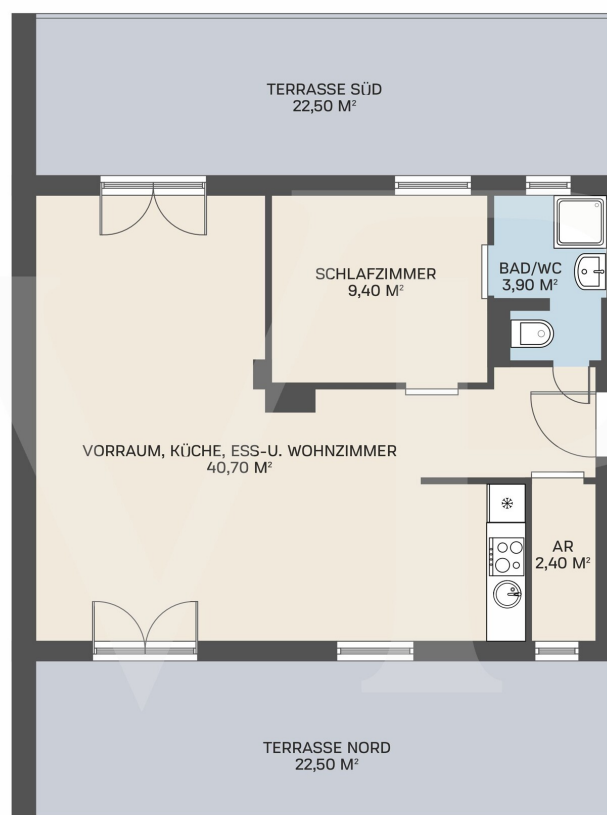
Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447022 - 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: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Ein erster Eindruck

Sonnige Terrassenwohnung nebst Botschaftsviertel, zwischen Ungargasse und Linker Bahngasse gelegen. Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables, innerstädtisches Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer reinen Gesamtwohnfläche von ca. 56m² stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m² und ein Schlafzimmer mit ca. 9m² zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m². Das geräumige Wohnesszimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die traumhafte Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die aktuelle Monatsvorschreibung für 2026 beträgt: € 396,38 (Lift-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Hinweis: die Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Stock,, der Lift fährt bis zum 6. Stock!

1 Wohnesszimmer ca. 40,7m²

1 Zimmer ca. 9,4m²

1 Abstellr. ca. 2,4m²

2 Terrasse zu je ca. 22,5m² = 45m²

Objektnummer: 20263447022 - 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