

Wien, Landstraße

# Citywohnung mit großen Terrassen

Property ID: 20263447022



**PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## At a glance

Property ID	20263447022	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Roof Type	Gabled roof	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Floor	7	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace
Year of construction	1974		

Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	243.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.06.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## The property



Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## The property



Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## The property



Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## The property



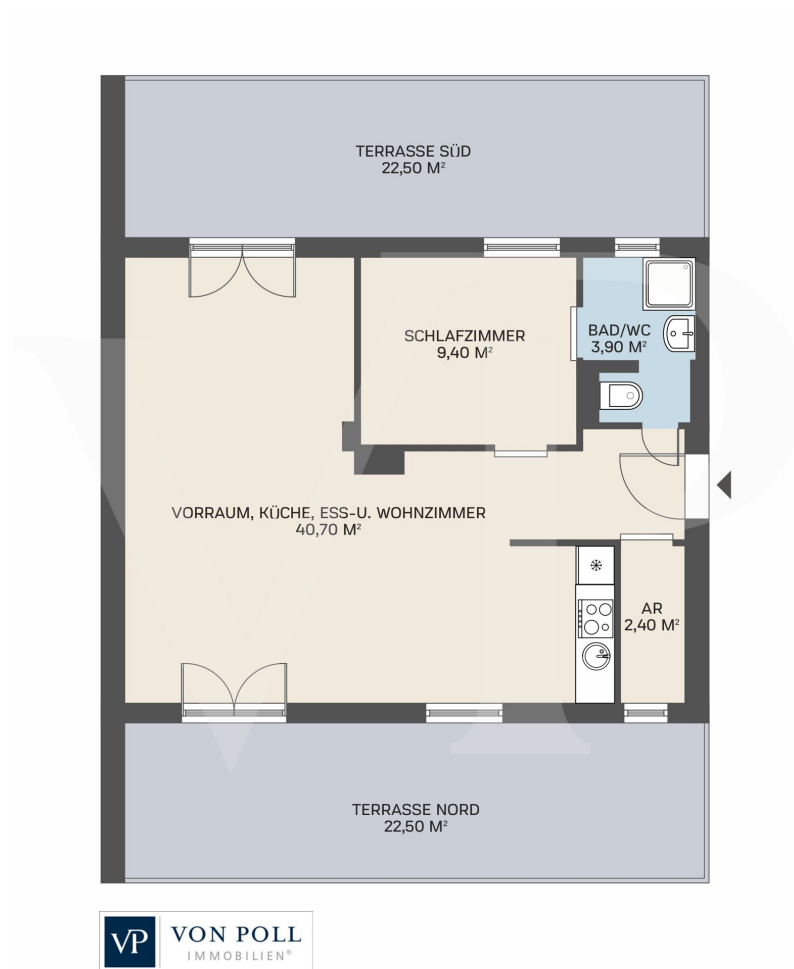
Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## The property



Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## A first impression

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. 56m<sup>2</sup> stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m<sup>2</sup> und ein Schlafzimmer mit ca. 9m<sup>2</sup> zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m<sup>2</sup>. 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. 40,7m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 9,4m<sup>2</sup>

1 Abstellr. ca. 2,4m<sup>2</sup>

2 Terrasse zu je ca. 22,5m<sup>2</sup> = 45m<sup>2</sup>

**Property ID: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**