

Wien / Landstraße

5-Zimmer Altbauwohnung

Property ID: 20263447025



PURCHASE PRICE: 1.090.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 5

Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

At a glance

Property ID	20263447025	Purchase Price	1.090.000 EUR
Living Space	ca. 132 m ²	Commission	3% plus USt.
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Equipment	Fireplace

Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	226.81 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.01.2023	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 20263447025 - 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: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

A first impression

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.

Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

Details of amenities

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

Property ID: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

All about the location

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.

Property ID: 20263447025 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com