

Wien / Landstraße

Luxus-Loft in 1030 Wien

????????? ??????????: 2024344002



www.von-poll.com

???? ??????: 995.000 EUR • ??????????: ca. 131,96 m²

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ??? ??????

???????? ??????????	2024344002	????? ???????	995.000 EUR
????????????	ca. 131,96 m ²	????????????	?????? ??????????
?????????????? ???	?????????? ?? ??	????????????	3% zuzüglich USt.
????????	1	?????????	???????
????????????	1	????????????	
????? ?????????????	1910	????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?????????????? ????????????

???????????	?????? ??????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
???? ????????????	FERN	?????? ???????	180.69 kWh/m²a
?????????????	04.03.2028	???????????	
??????????????????		???????????	D
?????? ???		??????????????	
???? ????????????	?????? ???????	???????????	
	???????????		

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



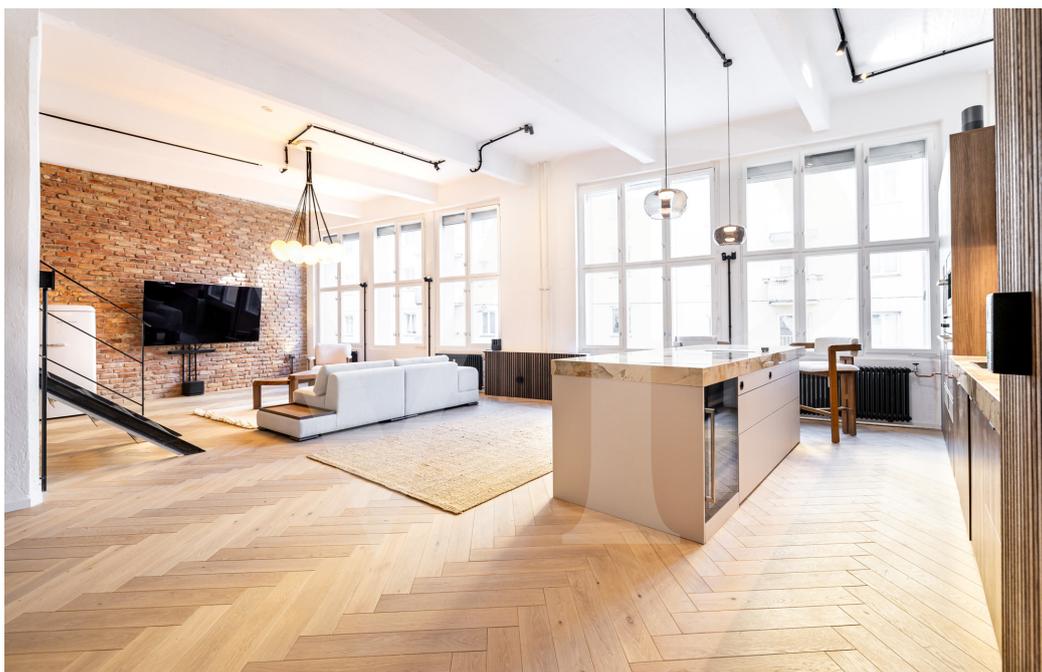
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



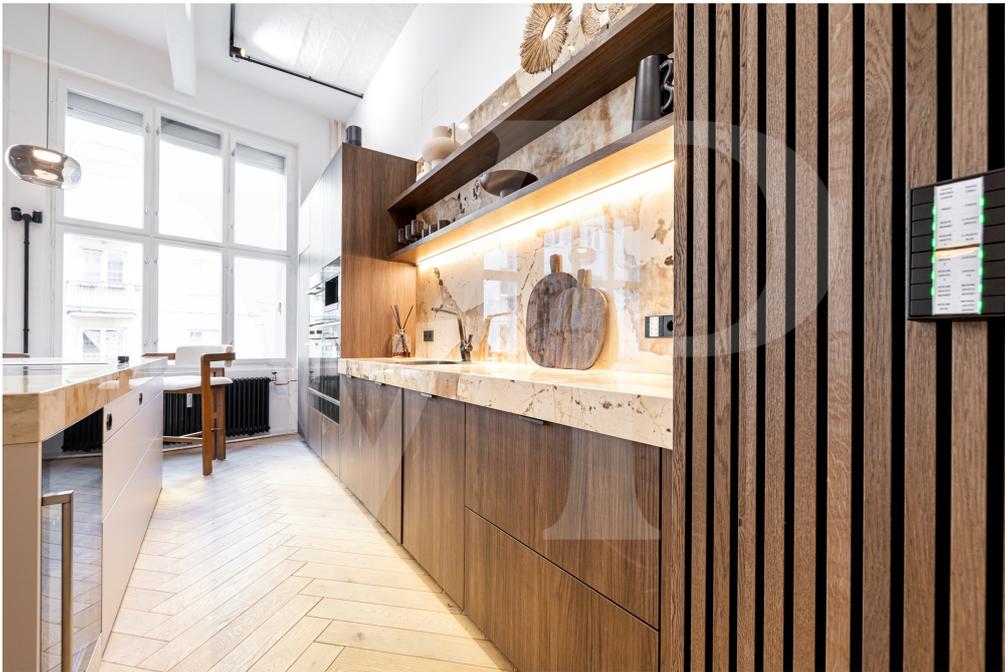
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



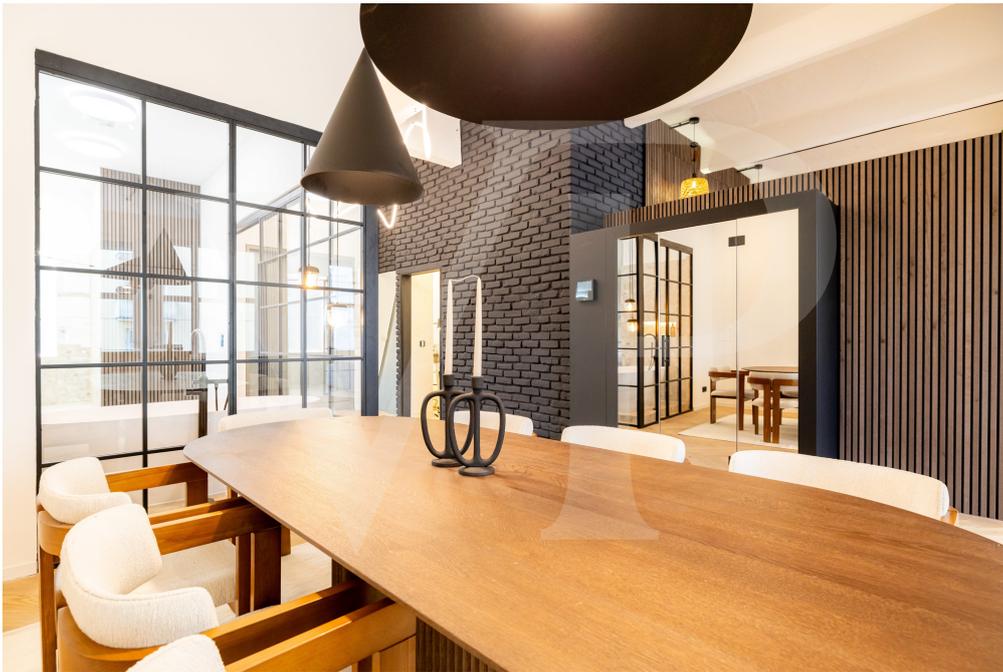
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



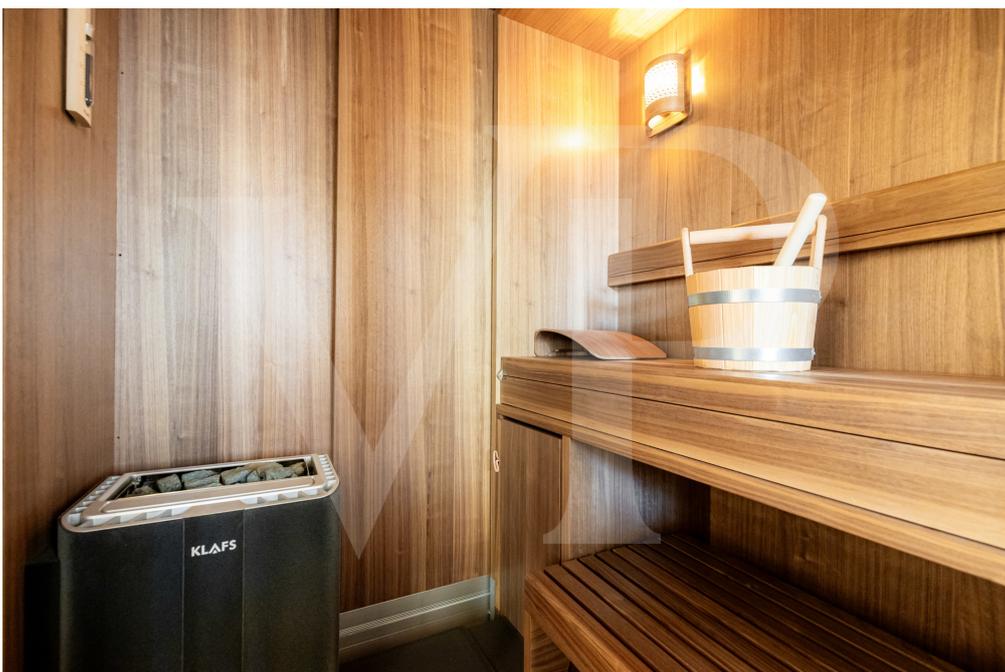
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



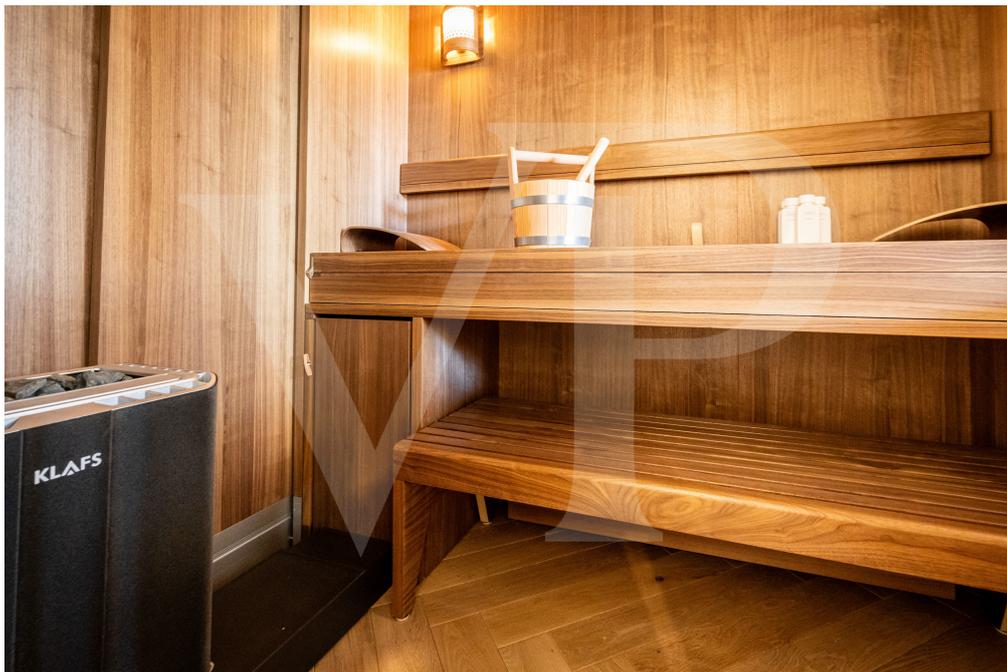
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



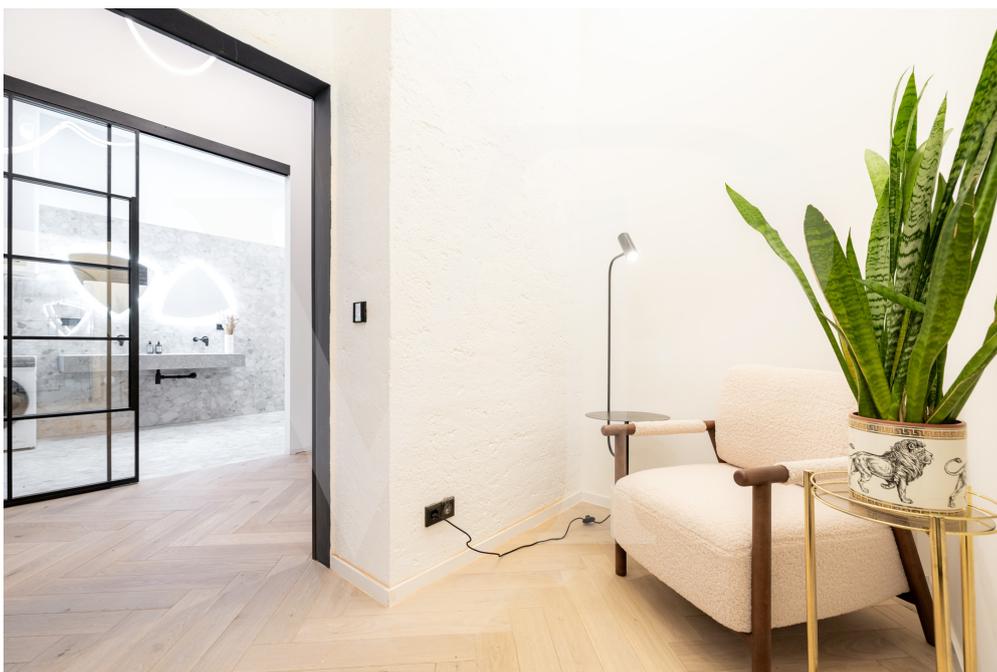
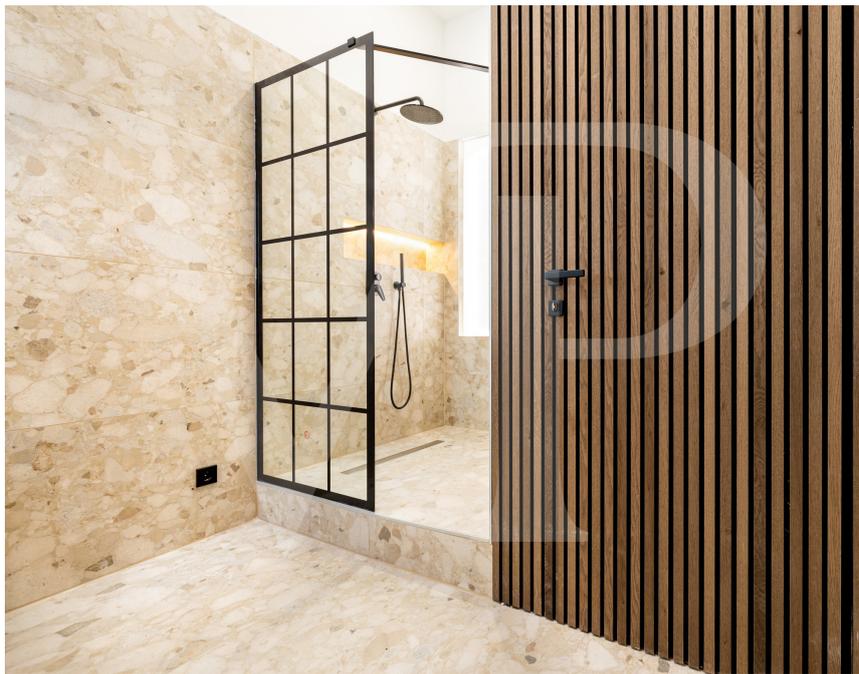
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



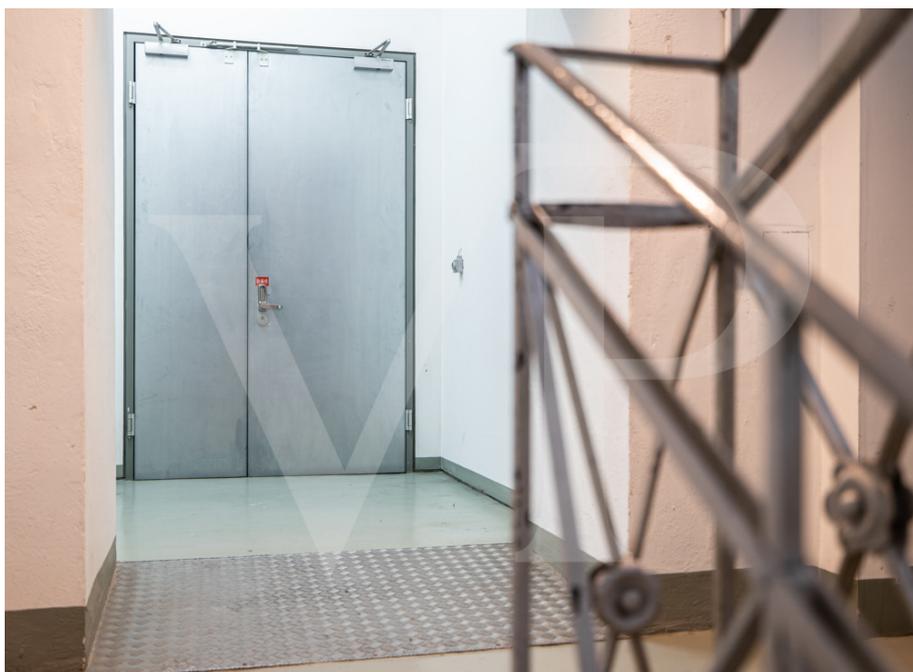
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



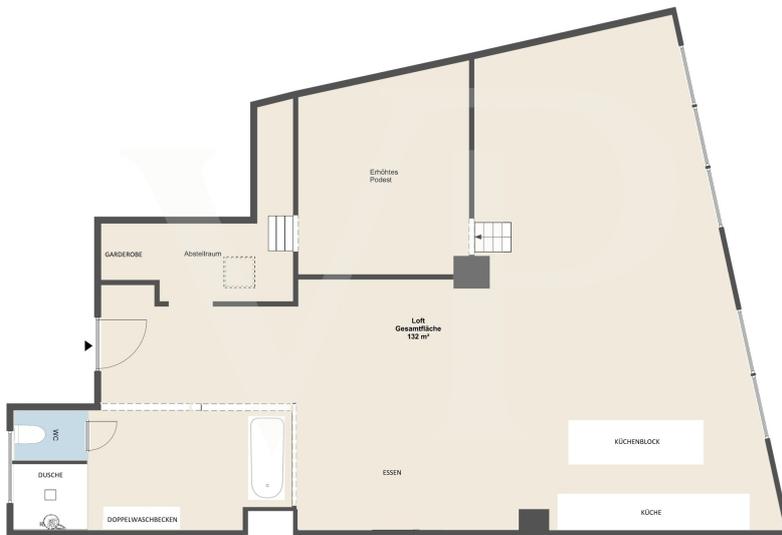
???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?? ?????????



???????? ?????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft im 3. Wiener Gemeindebezirk in einer von Architekt und Stadtbaumeister Alfred Bayer im Jahre 1910 geplanten ehemaligen Fabrik. Dieses außergewöhnliche Wohnerlebnis erstreckt sich auf über 131m² im 1. Liftstock und besticht durch seine lofttypische Atmosphäre. Der Eigentümer hat das Loft vollständig renovieren lassen. Die Raumhöhe beträgt bis zu 3,72m und ist somit gegenüber konventionellen Wohnungen wesentlich höher. In den Betriebskosten in der Höhe von monatl. ca. € 720,00 ist bereits die Fernwärme inkludiert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke sowie ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kultur ist auch gesorgt: das beliebte "Theater Rabenhof" ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

????????????????? ??? ??????????

Allgemein:

Premium Massivholzdielen aus dem Schwarzwald

Akkustikhholpaneele

93' OLED TV

Dolby Surround Soundsystem

Überwachung & Alarmanlage

Designer Kühlschrank "freistehend"

Designer-Sofa

Vollholz (King Size) Bett

Essbereich:

Handgearbeiteter Echtholz Designertisch aus der Steiermark

8 x Designerstühle

Küche:

10cm dicke Marmor Arbeitsplatte

Designerküche

Elektrogeräte: Weinkühler, Pizzaofen, Pyrolyse Ofen, Dampfgarer, Vakuumierer,

Wärmeschublade, Kaffeemaschine, Tepanyaki, Induktionsherd

Badezimmer:

Mineralguss Badewanne

Marmor Waschbecken

Begehbare Wasserfalldusche

Waschtrockner

Ausfahrbare Sauna

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

??? ??? ??? ????????????

Bedingt durch die Nähe zu den U3 Stationen Schlachthausgasse bzw. Kardinal-Nagl-Platz, je 350m entfernt, kann die öffentliche Verkehrsanbindung als hervorragend bezeichnet werden. Die Straßenbahnlinie 18 auf der Schlachthausgasse ist ebenso fußläufig erreichbar, wie auch die Buslinie 74A auf der Landstraße Hauptstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Umgebung.

???????? ??????????: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ??????????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com