

Wien / Landstraße

# 5-Zimmer Altbauwohnung

*Codice oggetto: 20263447025*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263447025
Superficie netta	ca. 132 m <sup>2</sup>
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	1.090.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% plus USt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	226.81 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.01.2023	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße**

## **Tutto sulla posizione**

**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.

**Codice oggetto: 20263447025 - 1030 Wien / Landstraße**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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