The Legacy: 3-Zimmer Dachgeschoßtraum auf einer Ebene mit ruhiger Außenfläche

Objektnummer: 18653

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße 144
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,45 m²
Nutzfläche:	99,07 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.194.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662

Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!
Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!
Suche Wohnraum, der zu mir passt!
*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion
3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI IMMOGROUP

Landstraßer Hauptstraße 144
1030 Wien

Top 40 · Stiege 1 · 1. Dachgeschoß

Nutzfläche	**87,45 m²**
Balkon	**11,62 m²**

1	Vorraum 1	2,65 m²
2	Wohnküche	43,78 m²
3	Zimmer 1	15,36 m²
4	Bad 1	3,23 m²
5	Zimmer 2	13,12 m²
6	Bad 2 + WC 1	5,10 m²
7	Vorraum 2	1,85 m²
8	WC 2	1,29 m²
9	AR	1,07 m²

Übersicht

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

A4 | M 1:100 0 5

N

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Oktober 2023

Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Zukunft berührt Geschichte

- 26 exklusive Eigentumswohnungen
- davon 4 traumhafte Dachgeschoßwohnungen
- 1 exklusives Penthouse mit 3 Terrassen und eigenen Pool
- 1 bis 4 Zimmer mit 32 bis 187 m² Wohnfläche
- Attraktive Balkone, Terrassen und Gärten
- Revitalisierter Stilaltbau mit moderner Technik
- Vollklimatisierung im Dachgeschoß
- Elektrisch steuerbarer Sonnenschutz im Dachgeschoß
- Smart-Home-System im Dachgeschoß
- Ausgezeichnete Infrastruktur

The Legacy ist ein Refugium für all jene, die das Besondere lieben. Seine repräsentative Architektur und geschichtsträchtige Identität machen den Stilaltbau zu einem außergewöhnlichen Wiener Original.

Das historische Wiener Eckhaus in der Landstraßer Hauptstraße 144 verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die exklusiven Eigentumswohnungen sind edle Unikate, die durch behutsame Restaurierung die Vergangenheit in die Gegenwart tragen. Überall finden sich Spuren früherer Epochen: in der Baukunst, den verwendeten Materialien und der Atmosphäre, die sanft auf die Geschichtsträchtigkeit der umgebenden Mauern hinweist. Mit der stilvollen Revitalisierung des Altbaus werden wertvolle Ressourcen geschont, CO2 -Emissionen reduziert und Bodenversiegelungen verhindert. Nachhaltiges Wohnen steht im Vordergrund, indem vorhandene Materialien weiter genutzt und der ökologische Fußabdruck minimiert werden. Entdecken Sie ein Jahrhundertjuwel, das durch seine spektakuläre Neuinterpretation für die nächsten Generationen im neuen Glanz erstrahlt!

Historie trifft Moderne - Exklusivität auf höchstem Niveau

Im geschichtsträchtigen Eckhaus der Landstraßer Hauptstraße 144 verbindet jedes Zuhause das Gefühl der Großzügigkeit mit feinster handwerklicher Qualität. In den Residenzen bildet dabei das edle Fischgrätparkett aus Eiche das Fundament für diese außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Unter den hohen, kunstvoll verzierten Decken spürt man die Seele des Hauses, die durch die gekonnte Renovierung bewahrt und in die Jetztzeit gehoben wurde. In den Rooftop Suites von The Legacy wird Luxus neu definiert. Jeder Raum offenbart Exklusivität, angefangen beim edlen Dielenboden, der unter Ihren Füßen sanft von der Fußbodenheizung gewärmt wird bis hin zu Split-Klimaanlagen und Smart-Home-System. Hier, hoch über den Dächern von Wien, verbinden sich Historie und futuristischer Luxus zu einem Wohntraum. Das Penthouse von The Legacy präsentiert sich als der Inbegriff von Luxus und Exklusivität mit 3 Terrassen und privatem Pool. In The Legacy erlebt man Wohnkultur auf höchstem Niveau.

Umgebung

Ein kurzer Spaziergang führt Sie zur Landstraßer Hauptstraße, die mit ihrer Vielfalt an Geschäften und historischer Architektur beeindruckt. Genießen Sie ein Shopping-Erlebnis, das die zeitlose Eleganz Wiens widerspiegelt. Und auch der Rochusmarkt steht als Sinnbild für Wiener Tradition. Entdecken Sie regionale Delikatessen, von frischem Gemüse über hochwertige Fleischprodukte bis zu aromatischen Backwaren, und erleben Sie das echte Wiener Marktgefühl. Im Herzen Wiens gelegen, steht "THE MALL" als moderne Shoppingoase für eine vielseitige Markenauswahl und schmackhafte Restaurants. Entdecken Sie von Mode über Kosmetik bis hin zu Kulinarik alles, was das Herz begehrt. Zur

Entspannung laden sowohl der Stadtpark, der grüne Prater und der Botanische Garten ein. Orte der Erholung, welche Natur und städtisches Leben harmonisch vereinen.

Rooftop-Suites

Über den Dächern von Wien erschafft die 3SI Immogroup einen Luxus, der die Geschichte ehrt und die Zukunft willkommen heißt.

In den Rooftop Suites von The Legacy wird Luxus neu definiert. Jeder Raum offenbart Exklusivität, angefangen beim edlen Dielenboden, der unter Ihren Füßen sanft von der Fußbodenheizung gewärmt wird. Die hocheffizienten Split-Klimaanlagen in allen Aufenthaltsräumen sorgen stets für ein perfektes Raumklima, während die hochmodernen Aluminiumfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und der Sonnenschutz ein Ambiente von Ruhe und Eleganz schaffen. Das Badezimmer, ausgestattet mit Markensanitärprodukten, lädt zum Entspannen ein, untermalt von sanften Klängen aus dem integrierten Radio. Ein weiteres Highlight jeder Suite ist jedoch das innovative Smart-Home-System von Button Intelligent Living, das über ein Apple iPad gesteuert wird, welches harmonisch in das Interieur integriert ist. Hier, hoch über den Dächern von Wien, verbinden sich Historie und futuristischer Luxus zu einem Wohntraum.

- 4 Dachgeschoßwohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- Wohnflächen mit ca. 72 bis 124 m²
- Hochwertige Eichendielen
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Hocheffiziente Split-Klimaanlagen
- Elektrischer Sonnenschutz
- Innovatives Smart Home System

- Balkone und Terrassen
- HWB REF, RK: 34,4 KWH/M²A

Top 40 - Stiege 1

Zum Verkauf gelangt eine perfekt geschnittene 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit einer Größe von knapp 87,5 m² zuzüglich eines knapp 12 m² großen Balkons.

Die Wohnung befindet sich im 1.Dachgeschoß, ist zur Straßenseite nach Süd-Osten ausgerichtet und auf der Hofseite nach Süd-Westen. Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- groß angelegte Wohnküche mit knapp 44 m² und Balkonzugang
- 2 Schlafzimmer mit Bad en Suite
- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis

zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den öffentlichen Notar Dr. Norbert Nowak, Dr. Karl Lueger Platz 5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <175m
Klinik <250m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <50m
Universität <725m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <325m
Post <500m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap