

**Erstbezug /Neubau Projekt zwischen 30–150 m² mit
Terrassen, Loggia und Garten in Wien Landstraße 3.
Bezirk**



Objektnummer: 7618/637

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	566.000,00 €

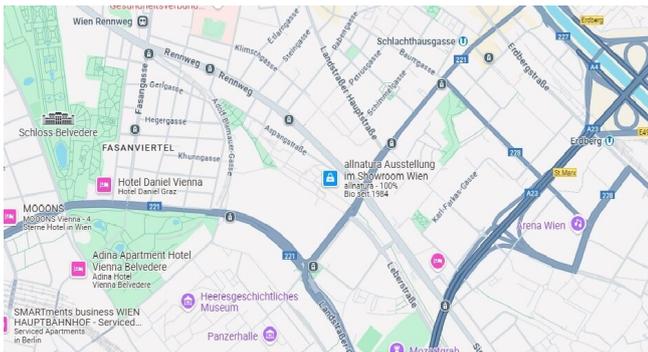
Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Erstbezug im aufstrebenden Stadtquartier in Wien Landstraße

In einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete Wiens, zwischen Rennweg und der Überschneidung mit der Landstraßer Hauptstraße, entstehen moderne Eigentumswohnungen mit klarer Architektur, urbanem Komfort und hoher Lebensqualität. Das Projekt vereint zentrale Lage mit Naherholung und idealer Anbindung.

Highlights im Überblick:

Erstbezug – hochwertig ausgestattete Wohnungen

Wohnflächen von ca. 30 m² bis 150 m²

Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten

Große Fensterflächen & lichtdurchflutete Räume

Nachhaltiges Energiekonzept

Fahrradabstellräume, Kellerabteile, Tiefgaragenplätze

Lage & Anbindung:

U3-Station Erdberg (ca. 10 Gehminuten)

Landstraßer Hauptstraße, Shopping & Gastronomie

Grünflächen & Freizeitmöglichkeiten

Anbindung zum Hauptbahnhof, Wien Mitte & Flughafen

Eckdaten:

Bezirk: 1030 Wien – Nähe St. Marx / Neu Marx

Bezug: Herbst 2026

Wohnungsgrößen: ca. 30–150 m²

Zimmer: 1 bis 5

Außenflächen: Balkon / Loggia / Terrasse

Bezugsfertig: Ende 2027

Jetzt vormerken & beraten lassen – sichern Sie sich Ihre Wohnung in einem der spannendsten Viertel Wiens!

Kaufpreis: EUR 566.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!
-

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé die zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap