

**TOP LAGE geräumige unsanierte Etagenwohnung direkt am Rochusmarkt**



**Objektnummer: 5570/673**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,64 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	148,49 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	148,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	698.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Anton De Icco

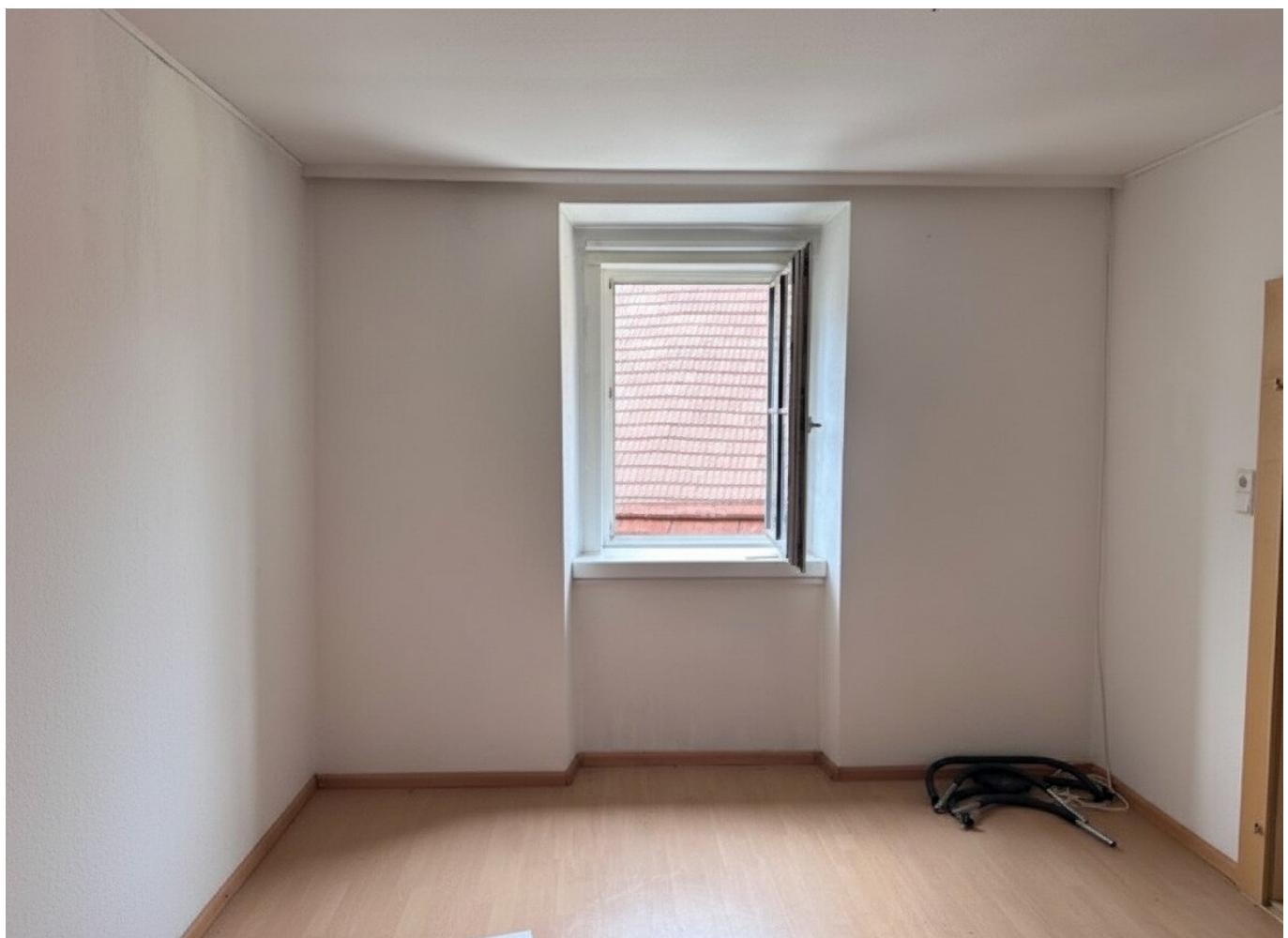
Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 664 3817061

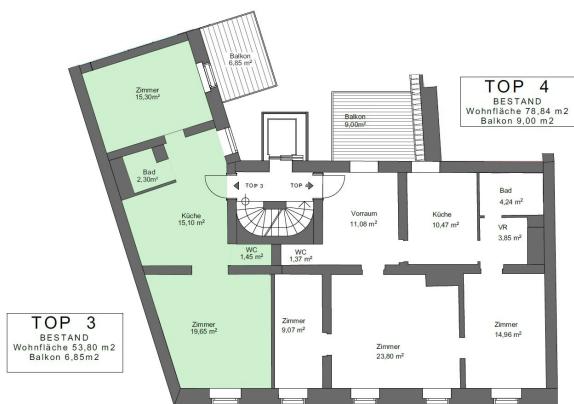
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

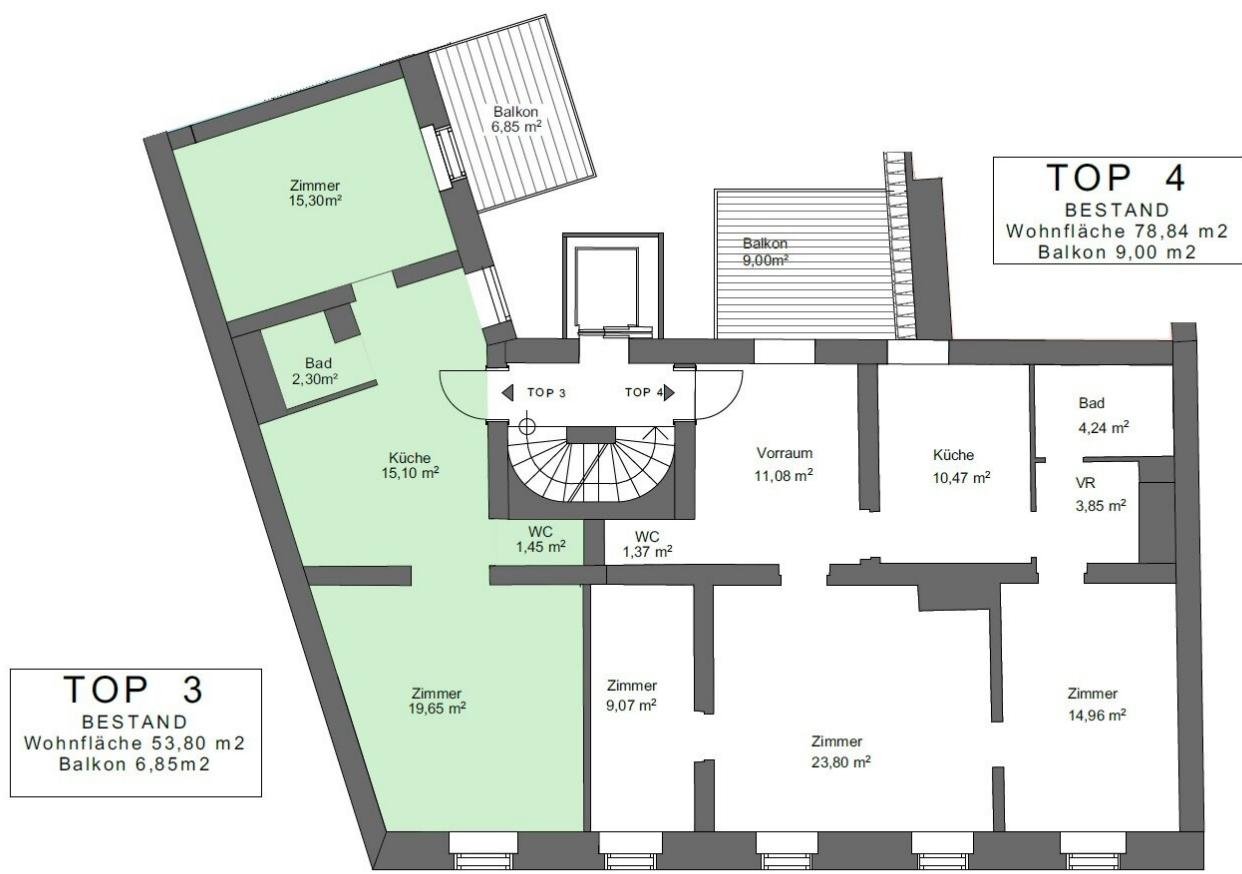












## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket in bester Lage des 3. Wiener Bezirks,** bestehend aus 8 Bestandswohnungen (wobei Top 1-2 zusammengelegt wurden) sowie einem ausbaufähigen bereits baugenehmigten Rohdachboden. Die Wohneinheiten können **einzelnen oder im Paket** erworben werden – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren in dieser außergewöhnlichen Lage.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Die U3-Station *Rochusgasse* befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Buslinien 4A und 74A. Der Verkehrsknotenpunkt *Wien Mitte* ist fußläufig in rund 10 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an das Netz der ÖBB sowie den *City Airport Train (CAT)* mit Direktverbindung zum Flughafen Wien.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten. Die *Landstraße Hauptstraße* mit dem modernen Einkaufszentrum *THE MALL* sowie das generalsanierte Einkaufszentrum *GALLERIA* bieten eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch der *Stadtpark* sowie die *Innere Stadt* sind fußläufig in etwa zehn Minuten erreichbar.

### **TOP LAGE geräumige unsanierte Etagenwohnung direkt am Rochusmarkt**

#### **Beschreibung der betreffenden Wohnung:**

Diese **132,64m<sup>2</sup> Etagenwohnung** befindet sich im **2. Stock** eines **Altbauhauses** direkt am **Rochusmarkt**, die Wohnung ist **komplett unsaniert**. Im Haus wurde ein **Projekt bewilligt** mit Dachausbau, Lifteinbau und Balkonzubau.

Der **Verkäufer** wird noch die **Balkone errichten**, die Wohnung muss dann vom **Käufer** saniert werden, der **Lift** kommt dann vom **Dachbauträger** rein.

**Das Haus** befindet sich direkt gegenüber dem **Rochusmarkt** in der **Landstraße Hauptstraße**.

**Wohnfläche:** 132,64 m<sup>2</sup>

**Balkonfläche:** 15,85 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 698.500,- € (Nur für Top 3 & 4)

**Info und Besichtigung** ist **jederzeit möglich**, auch am **Wochenende**, Anton De Icco, 0664 38 17 061.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap