

**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 m²
Nutzfläche:	148,49 m²
Gesamtfläche:	148,49 m²
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

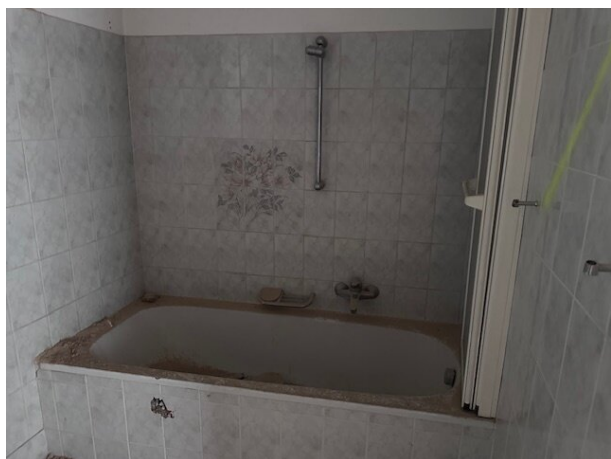
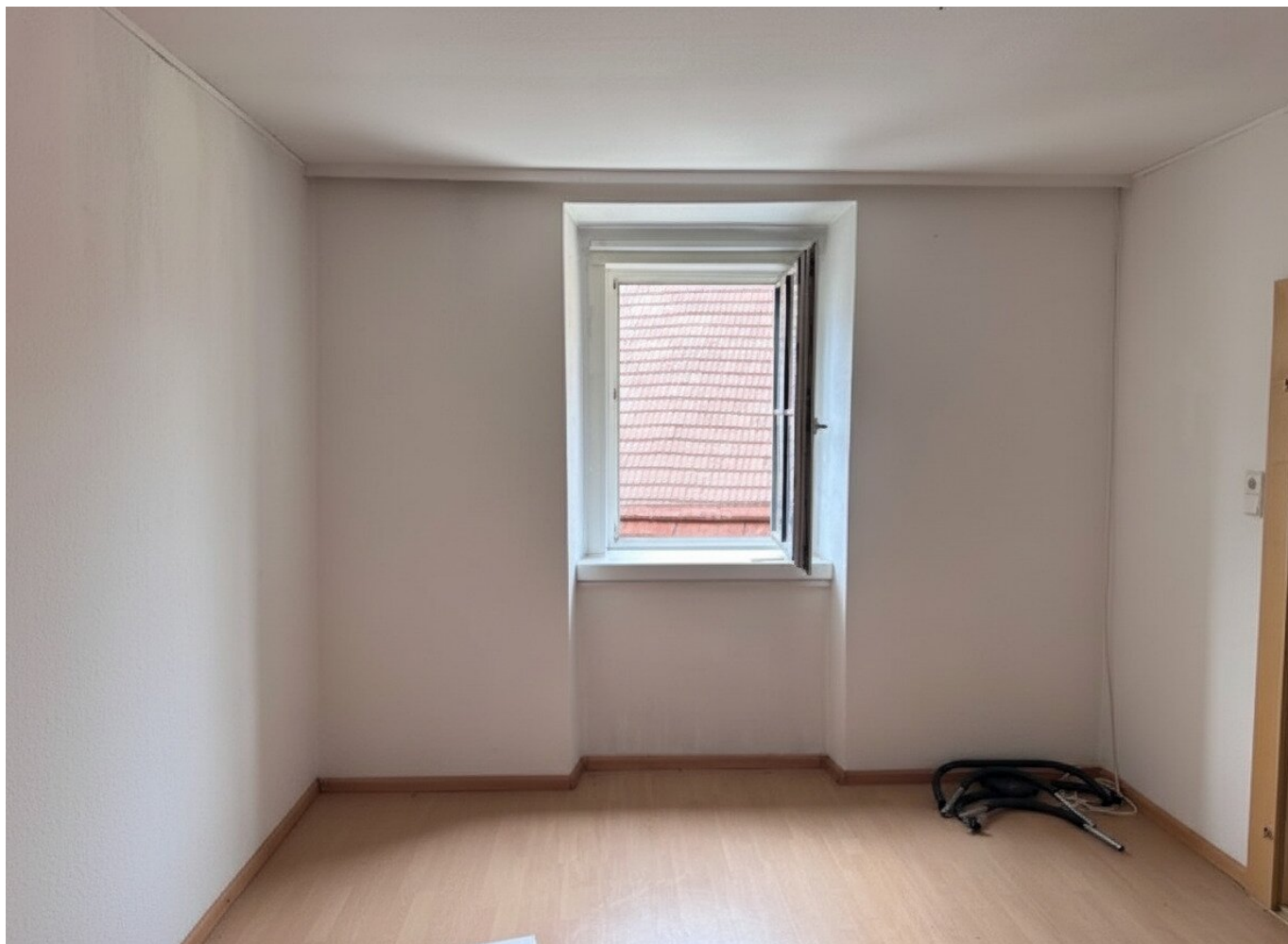
T +43 664 3817061

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



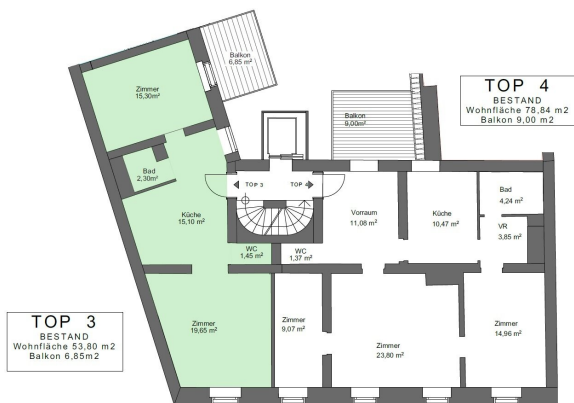


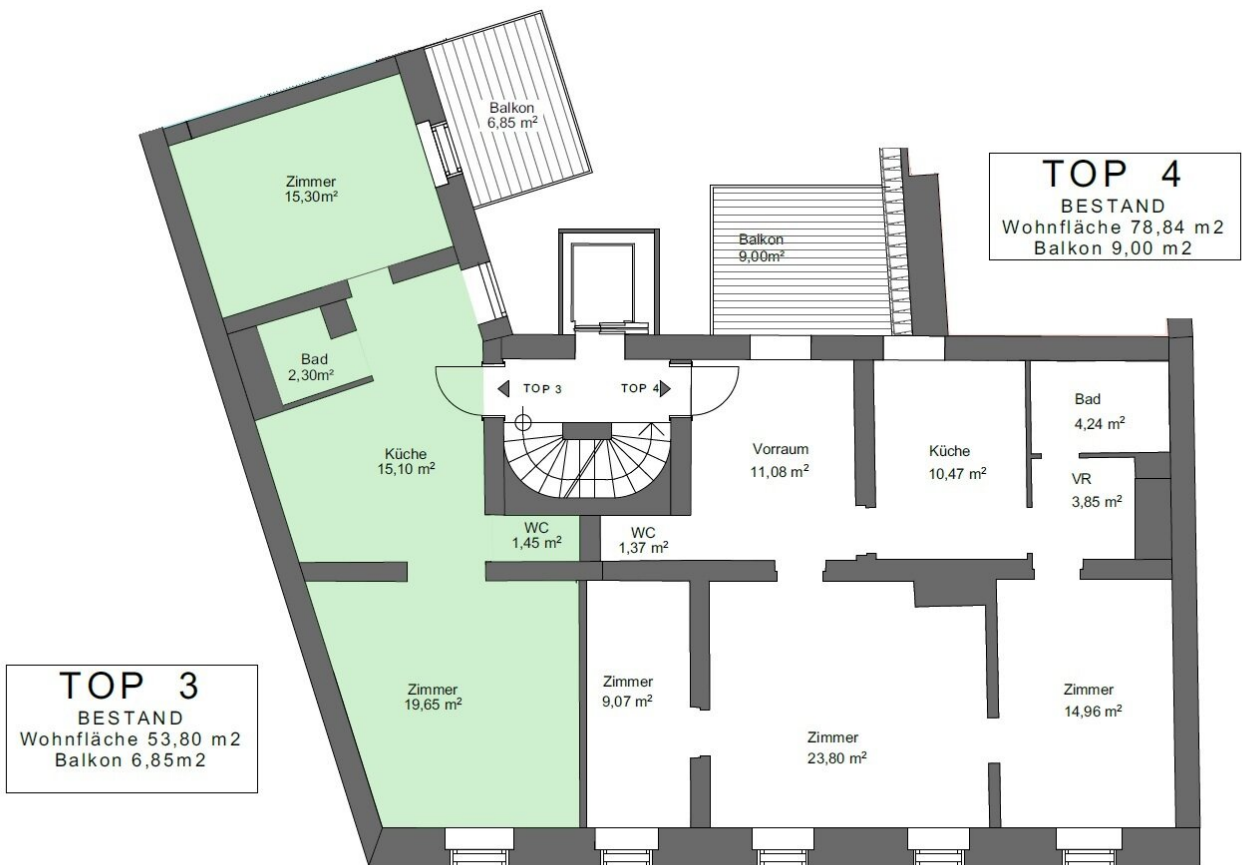














## Objektbeschreibung

**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 **einzel****n 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 *Landstraßer 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 **Landstraßer 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