

Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung – Erstklassig generalsaniert & bezugsbereit



Objektnummer: 22496
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:	74,12 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	615.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

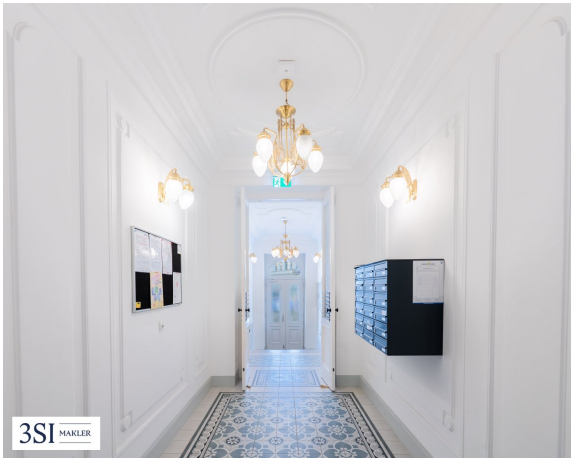


Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53
H +43 676 75 69 471
F +43 1 607 55 80







Landstraßer Hauptstraße 144
1030 Wien

Top 10 • Stiege 1 • Mezzanin

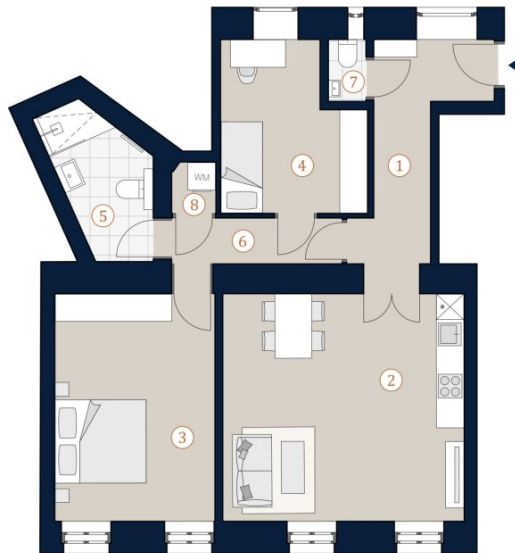
Nutzfläche 74,12 m²

1	Vorraum 1	8,53 m ²
2	Wohnküche	26,10 m ²
3	Zimmer 1	17,32 m ²
4	Zimmer 2	10,50 m ²
5	Bad	5,78 m ²
6	Vorraum 2	3,72 m ²
7	WC	1,11 m ²
8	AR	1,06 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.



A4 | M 1:100



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: Jänner 2024

Objektbeschreibung

In einem 2024 umfassend generalsanierten Wiener Stilaltbau gelangt diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Altbauwohnung im Mezzanin zum Verkauf. Auf rund 74 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung den Charme klassischer Altbauarchitektur mit modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung.

Mittelpunkt der Wohnung ist die helle Wohnküche, die mit einer hochwertigen DAN-Einbauküche samt modernen Markenelektrogeräten ausgestattet wurde und keine Wünsche offenlässt. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie ein zusätzliches WC, daneben steht eine separate Toilette zur Verfügung. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Kellerabteil ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung wurde ebenso wie das gesamte Haus im Jahr 2024 generalsaniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie wird seit Anfang 2025 bewohnt, ist derzeit geschmackvoll möbliert und kann sowohl möbliert als auch unmöbliert übernommen werden.

Die Lage zählt zu den gefragtesten Wohnadressen des 3. Bezirks. Die Landstraßer Hauptstraße bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Auch der beliebte Rochusmarkt sowie Wien Mitte – The Mall sind bequem erreichbar und ergänzen das vielfältige Angebot an Gastronomie, Nahversorgung und Shopping. Für Erholung im Grünen laden der Stadtpark, der Prater und der Botanische Garten ein, während die Wiener Innenstadt und der Hauptbahnhof hervorragend angebunden sind.

Diese exklusive Altbauwohnung vereint hochwertige Ausstattung, eine ausgezeichnete Infrastruktur und den besonderen Charakter eines generalsanierten Wiener Stilaltbaus.

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 BGBl. 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.

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 <675m

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