

## **Hammerpreis!!! Traum-Wohnung mit 4 Schlafzimmern im 3.! Neubau!**



Schlafzimmer Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 1608\_12360**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	799.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

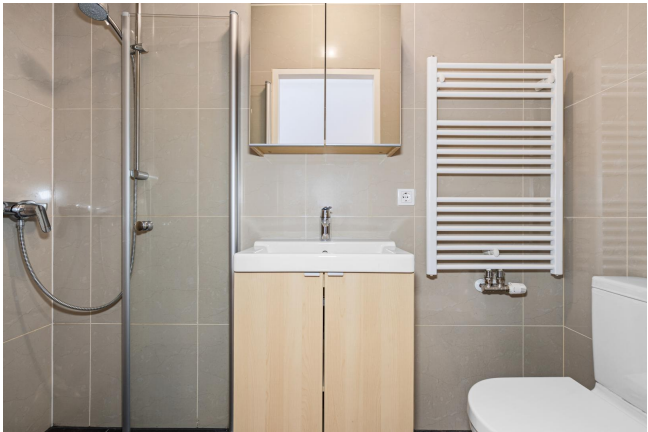


**Ing. Mag. Christian Probszt**

















## Objektbeschreibung

Großzügige Traumwohnung mit Parkblick im 3. Bezirk – Landstraße

Diese außergewöhnliche Eckwohnung besticht durch ihre Helligkeit und den perfekten Grundriss.

Der weitläufige Wohn-/Essbereich mit Südwest-Ausrichtung und großzügiger Verglasung eröffnet einen traumhaften Blick in den Waisenhauspark. Drei weitere Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer und eine private Sauna bieten höchsten Wohnkomfort.

Die Lage überzeugt mit perfekter Infrastruktur: Wien Mitte & Rochusmarkt in wenigen Minuten erreichbar, schnelle Anbindung durch S-Bahn St. Marx, Straßenbahnen (71, 72, 18) und den Bus 74A direkt vor der Haustüre. Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, Hofer & Lidl befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Wiener Prater lädt zur Erholung ein.

>>> Senden Sie uns eine Anfrage und erhalten Sie sofort Zugang zum vollständigen PDF-Exposé mit Link zur virtuellen 360 Grad Tour <<<

>>> Jetzt Besichtigung anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken! Besichtigungstermine am 13. Dezember 2025 ONLINE über das PDF-Exposé buchbar!!!<<<Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 68.9 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.43

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter [www.remax-solutions.at](http://www.remax-solutions.at).

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!