"The Legacy": Exklusive Wohnkultur im Herzen Wiens!



Objektnummer: 75359

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Landstraßer Hauptstraße

Wohnung Österreich 1030 Wien Erstbezug Altbau 81,19 m²

3 1 1

1

C 91,50 kWh / m² * a

C 1,59

699.000,00€

133,73 €

18,28€

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

































Landstraßer Hauptstraße 144 1030 Wien

Top 31 · Stiege 2 · 1. Obergeschoß

Nutzfläche Balkon		81,19 m ² 9,37 m ²
2	Wohnküche	30,62 m ²
3	Zimmer 1	10,77 m ²
4	WC	$1,75 \text{ m}^2$
5	Vorraum 2	$2,29 \text{ m}^2$
6	Bad	4,51 m ²
7	Zimmer 2	12,52 m ²
8	7immer 3	15 93 m ²

Übersicht





Bei Immobilien zu Hause. Seit 3 Generationen.

A4 | M 1:100



Objektbeschreibung

Exklusive Wohnkultur im Herzen Wiens: The Legacy - Wo Geschichte auf Moderne trifft

Gelegen in der Landstraßer Hauptstraße, verkörpert "The Legacy" als historisches Wiener Eckhaus Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität in einzigartiger Weise. Die edlen Eigentumswohnungen sind durch behutsame Restaurierung zu wahren Unikaten geworden, die die Vergangenheit in die Gegenwart tragen. Die stilvolle Revitalisierung des Altbaus schont Ressourcen, reduziert CO2-Emissionen und verhindert Bodenversiegelungen, wodurch nachhaltiges Wohnen im Vordergrund steht. Entdecken Sie dieses Jahrhundertjuwel, das durch seine spektakuläre Neuinterpretation im neuen Glanz erstrahlt.

Das Projekt:

- 26 Eigentumswohnungen
- 1 Luxus-Penthouse mit Pool
- 1 4 Zimmer
- 32 187 m² Wohnfläche
- Balkone, Terrassen und Gärten
- Smart-Home-System im Dachgeschoß

Die Ausstattung:

Im geschichtsträchtigen Eckhaus der Landstraßer Hauptstraße vereint jedes Zuhause das Gefühl der Großzügigkeit mit höchster handwerklicher Qualität. In den Regelgeschoßwohnungen bildet das edle Fischgrätparkett aus Eiche das Fundament für eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre.

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Fenster mit 3-ScheibenIsolierverglasung
- Edle Eichen Parkettböden in den Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- Sanitärausstattung namhafter Marken wie Laufen/Grohe

Die Lage:

Die Umgebung bietet mit der Landstraßer Hauptstraße, dem Rochusmarkt und "THE MALL" vielfältige Einkaufs- und Genusserlebnisse. Der Arenbergpark, der Stadtpark sowie der grüne Prater laden zur Entspannung ein und vereinen Natur und städtisches Leben harmonisch.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Bahnhof St. Marx
- U3 Station Kardinal-Nagl-Platz
- Buslinien 74A und 77A
- Straßenbahn 71

3% Kundenprovision! Fertigstellung: erfolgt

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap