Wien, Landstraße

Citywohnung mit großen Terrassen

Objektnummer: 20263447022



KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Auf einen Blick

Objektnummer	20263447022
Wohnfläche	ca. 70 m²
Dachform	Satteldach
Etage	7
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.06.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	243.05 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie

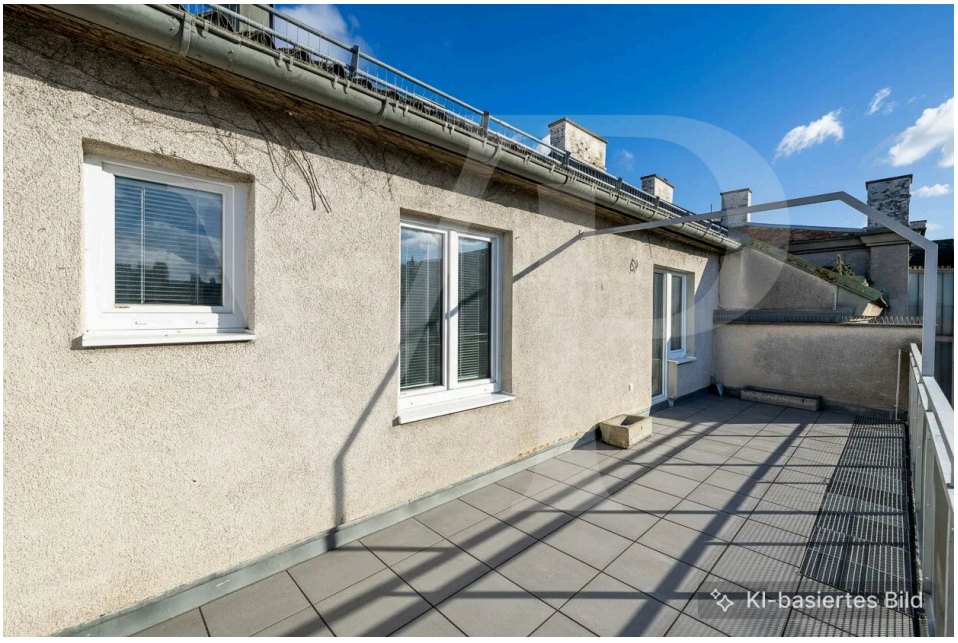




Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie





Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie





Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie





Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie





Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie





Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

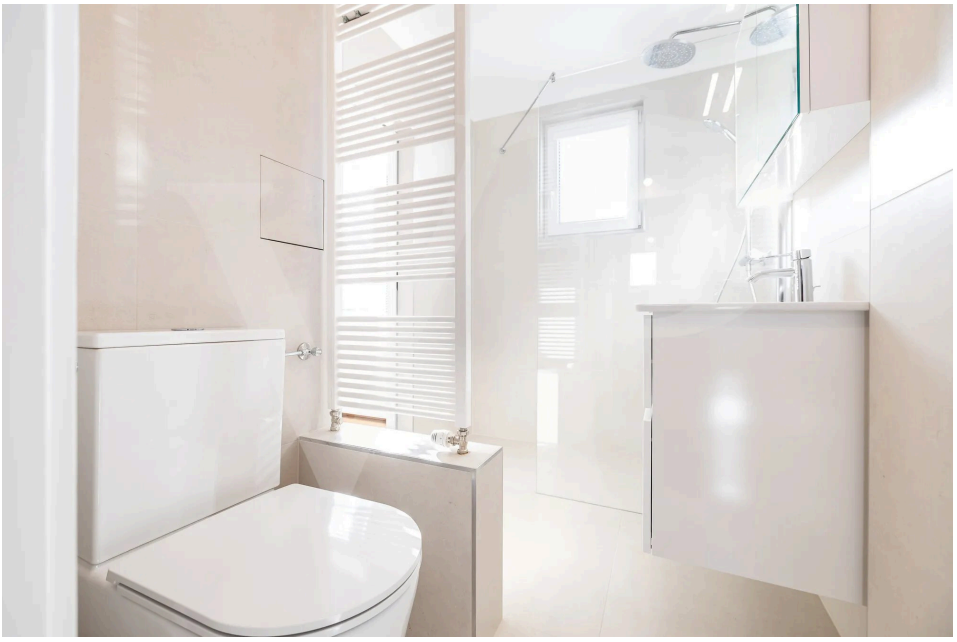
Die Immobilie





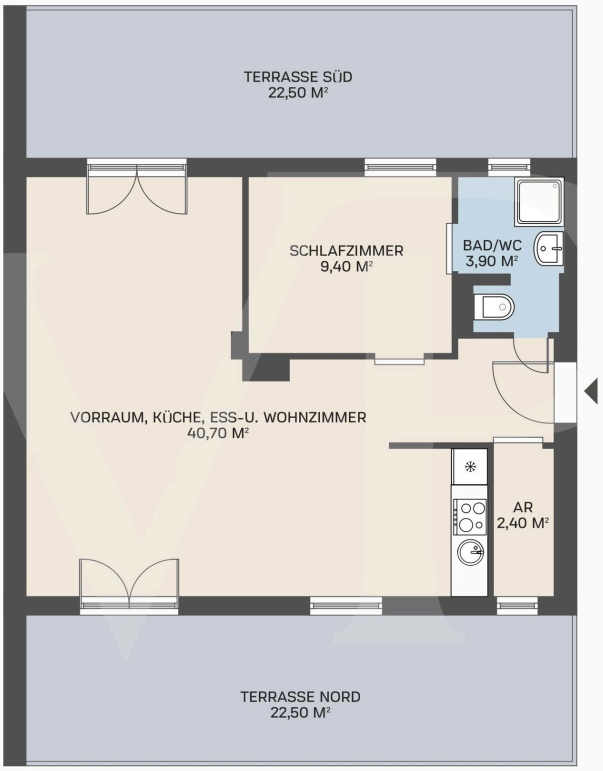
Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Grundrisse



VON POLL IMMOBILIEN®

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Ein erster Eindruck

Sonnige Terrassenwohnung nebst Botschaftsviertel, zwischen Ungargasse und Linker Bahngasse gelegen. Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables, innerstädtisches Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer reinen Gesamtwohnfläche von ca. 56m² stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m² und ein Schlafzimmer mit ca. 9m² zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (Nord/Süd-Ausrichtung) mit insgesamt 45m². Das geräumige Wohnesszimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die traumhafte Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die aktuelle Monatsvorschreibung für 2026 beträgt: € 396,38 (LIft-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Hinweis: die Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Stock,, der Lift fährt nur bis zum 6. Stock!

1 Wohnesszimmer ca. 40,7m²
1 Zimmer ca. 9,4m²
1 Abstellraum ca. 2,4m² mit Waschmaschinenanschluss
2 Terrasse zu je ca. 22,5m² = 45m²

Objektnummer: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com