Wien / Landstraße

Luxus-Loft in 1030 Wien

Objektnummer: 2024344003

KAUFPREIS: 995.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 131,96 m^2

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Auf einen Blick

Objektnummer	2024344003
Wohnfläche	ca. 131,96 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Kaufpreis	995.000 EUR
Büro/Praxen	Loft Atelier
Provision	3% zuzüglich USt.
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	04.03.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	180.69 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

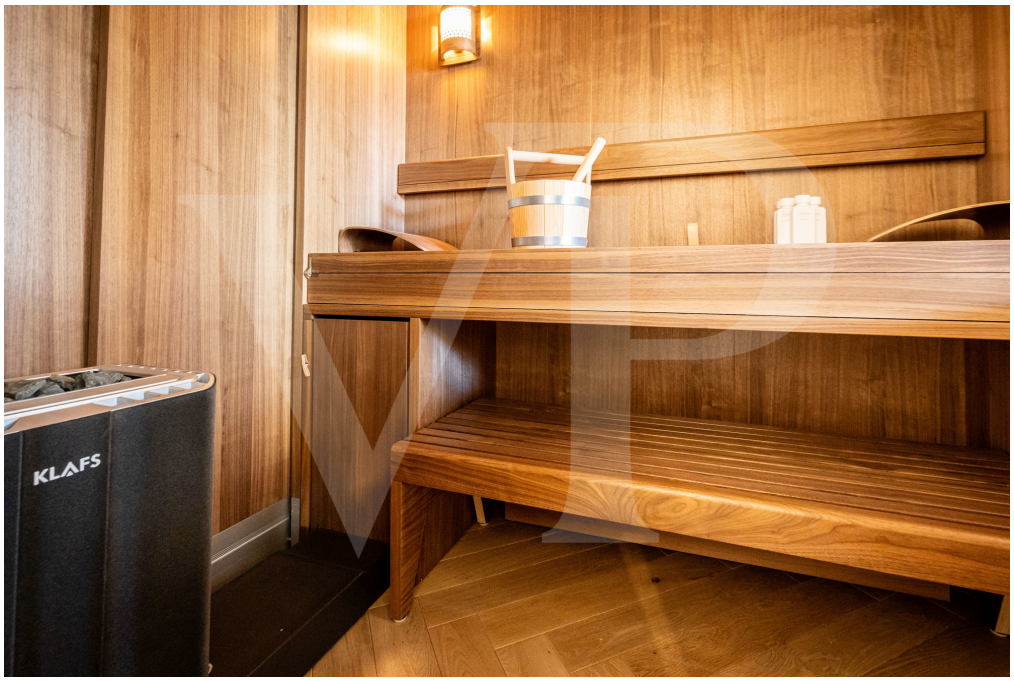
Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie



Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft im 3. Wiener Gemeindebezirk in einer von Architekt und Stadtbaumeister Alfred Bayer im Jahre 1910 geplanten ehemaligen Fabrik. Dieses außergewöhnliche Wohn/Büroerlebnis erstreckt sich auf über 131m² im 1. Liftstock und besticht durch seine lofttypische Atmosphäre. Der Eigentümer hat das Loft vollständig renovieren lassen. Die Raumhöhe beträgt bis zu 3,72m und ist somit gegenüber konventionellen Wohnungen wesentlich höher. In den Betriebskosten in der Höhe von monatl. ca. € 720,00 ist bereits die Fernwärme inkludiert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke sowie ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kultur ist auch gesorgt: das beliebte "Theater Rabenhof" ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Ausstattung und Details

Allgemein:
Premium Massivholzdielen aus dem Schwarzwald
Akkustikholpaneele
93’´ OLED TV
Dolby Surround Soundsystem
Überwachung & Alarmanlage
Designer Kühlschrank “freistehend“
Designer-Sofa
Vollholz (King Size) Bett
Essbereich:
Handgearbeiteter Echtholz Designertisch aus der Steiermark
8 x Designerstühle

Küche:
10cm dicke Marmor Arbeitsplatte
Designerküche
Elektrogeräte: Weinkühler, Pizzaofen, Pyrolyse Ofen, Dampfgarer, Vakumierer, Wärmeschublade, Kaffeemaschine, Tepanyaki, Induktionsherd
Badezimmer:
Mineralguss Badewanne
Marmor Waschbecken
Begehbare Wasserfalldusche
Waschtrockner
Ausfahrbare Sauna

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Alles zum Standort

Bedingt durch die Nähe zu den U3 Stationen Schlachthausgasse bzw. Kardinal-Nagl-Platz, je 350m entfernt, kann die öffentliche Verkehrsanbindung als hervorragend bezeichnet werden. Die Straßenbahnlinie 18 auf der Schlachthausgasse ist ebenso fußläufig erreichbar, wie auch die Buslinie 74A auf der Landstraße Hauptstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Umgebung.

Objektnummer: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com