

Wien / Landstraße

Luxus-Loft in 1030 Wien

Property ID: 2024344003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,96 m²

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

At a glance

Property ID	2024344003	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 131,96 m ²	Commission	3% zuzüglich USt.
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Completely renovated
Floor	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1910		

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	04.03.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	180.69 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



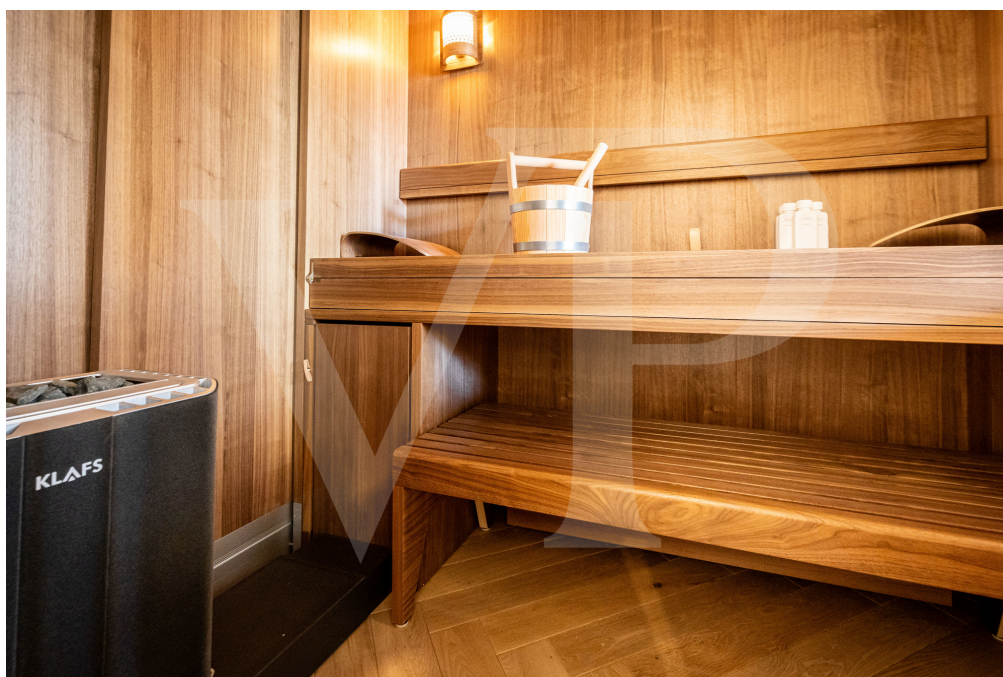
Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

The property



Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

A first impression

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.

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Details of amenities

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

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

All about the location

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.

Property ID: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com