

Urbanes Leben und grüne Oasen: Die Lage von "The Legacy"



Objektnummer: 75350

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	83,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,57
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	167,61 €
USt.:	22,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

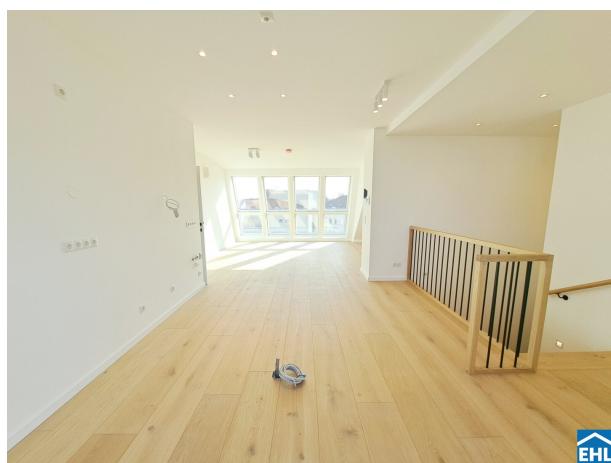


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

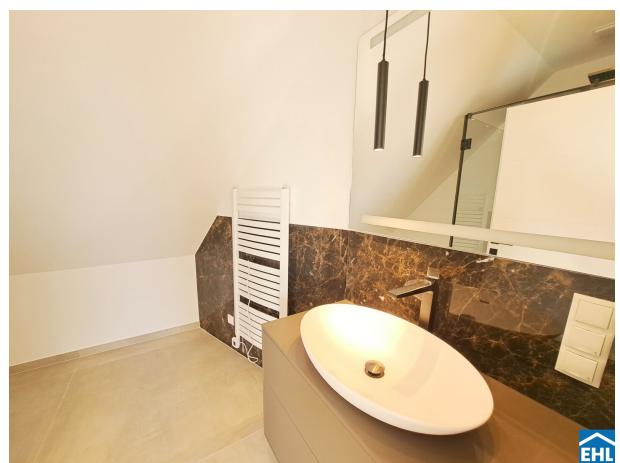
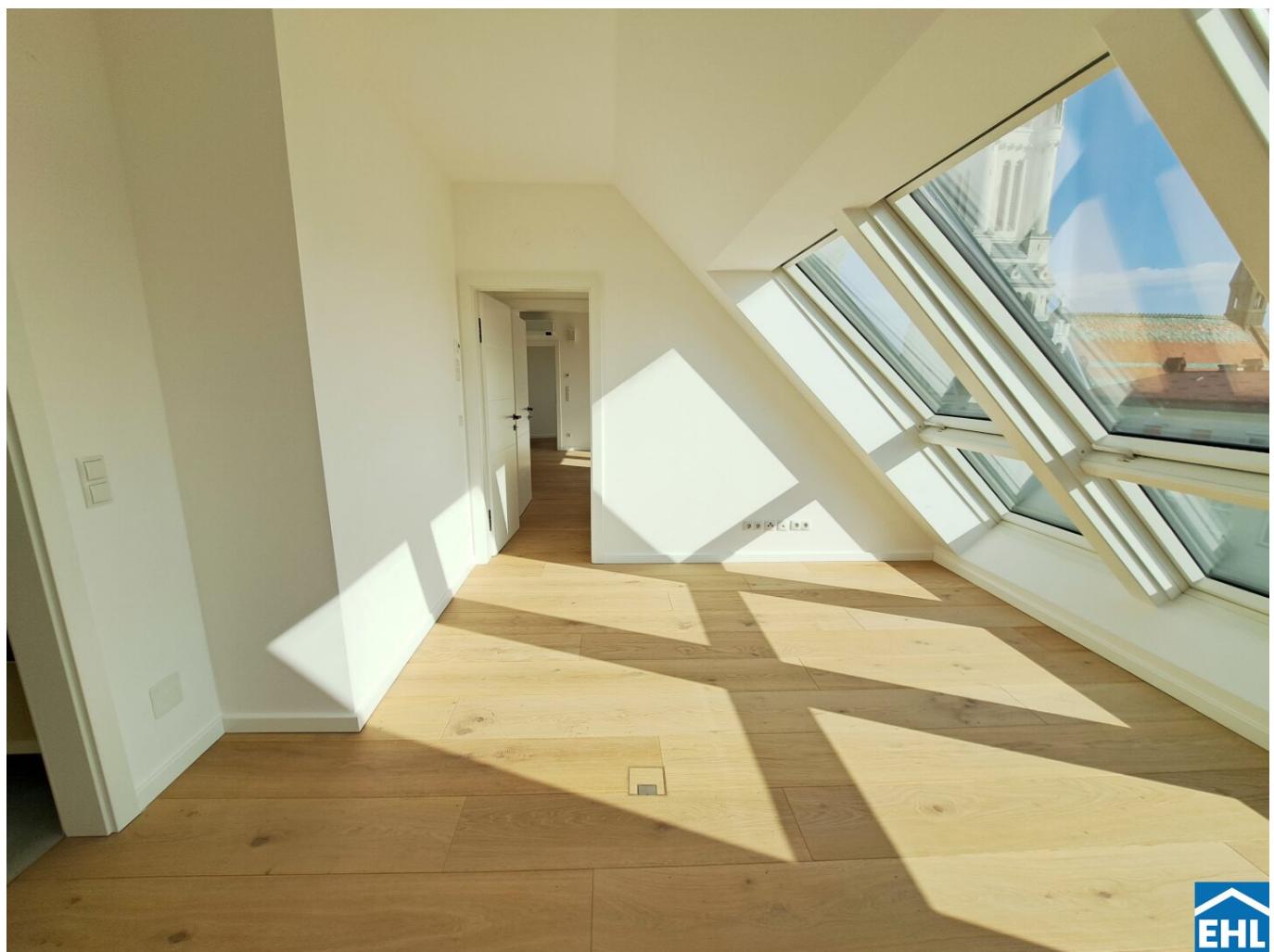


EHL



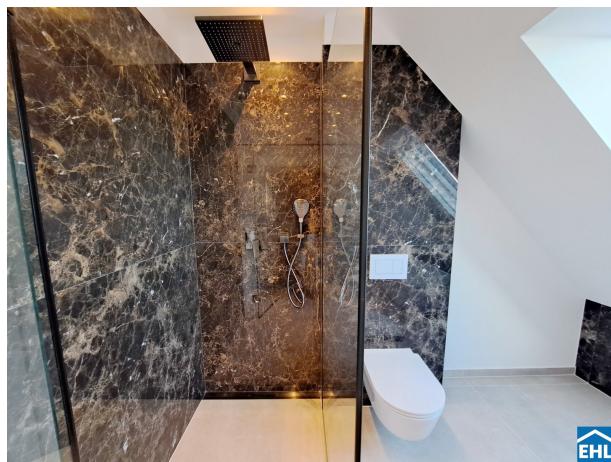
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



3SI IMMO GROUP

Landstraßer Hauptstraße 144
1030 Wien

Top 41 · Stiege 1 · Dachgeschoss

Nutzfläche 103,04 m²
Terrassen 4,98 m²
Dachterrasse 22,09 m²
Balkon 11,62 m²

1 Vorräum 1 5,11 m²
2 Zimmer 1 11,50 m²
3 Bad 1 3,38 m²
4 WC 1 1,20 m²
5 AR 1,32 m²
6 Wohnküche 38,60 m²
7 Zimmer 2 13,05 m²
8 Bad + WC 2 10,65 m²
9 Zimmer 3 10,09 m²
10 Bad 3 6,04 m²
11 WC 3 1,10 m²
12 Vorräum 2 1,00 m²



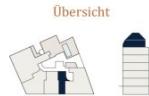
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Dachterrasse



Übersicht

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Bestecklungen sind unverbindliche Plankopien. Die Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohmaße. Planstand: Mai 2025

A3 | M 1:100

0



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

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

Gelegen in der Landstraße 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 Altbau 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 Landstraße 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN