

## Jahrhundertjuwel revitalisiert: Entdecken Sie "The Legacy"



Objektnummer: 75354

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	130,43 €
USt.:	17,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilse Reindl**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







EHL



EHL



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

3SI IMMO  
GROUP

Landsträßer Hauptstraße 144  
1030 Wien

Top 22 · Stiege 2 · Erdgeschoß

Nutzfläche 79,85 m<sup>2</sup>  
Terrasse 38,29 m<sup>2</sup>  
Garten 6,36 m<sup>2</sup>

1	Vorraum	10,96 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche	33,38 m <sup>2</sup>
3	Zimmer 1	17,73 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	10,68 m <sup>2</sup>
5	Bad	4,34 m <sup>2</sup>
6	WC	1,70 m <sup>2</sup>
7	AR	1,06 m <sup>2</sup>

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100 0 5 Die in der Pländarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Mai 2025



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 m<sup>2</sup> 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