

# ALTBAU VON SEINER SCHÖNSTEN SEITE IN SEHR GUTER LAGE NÄHE ROCHUSMARKT

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## KEY FACTS

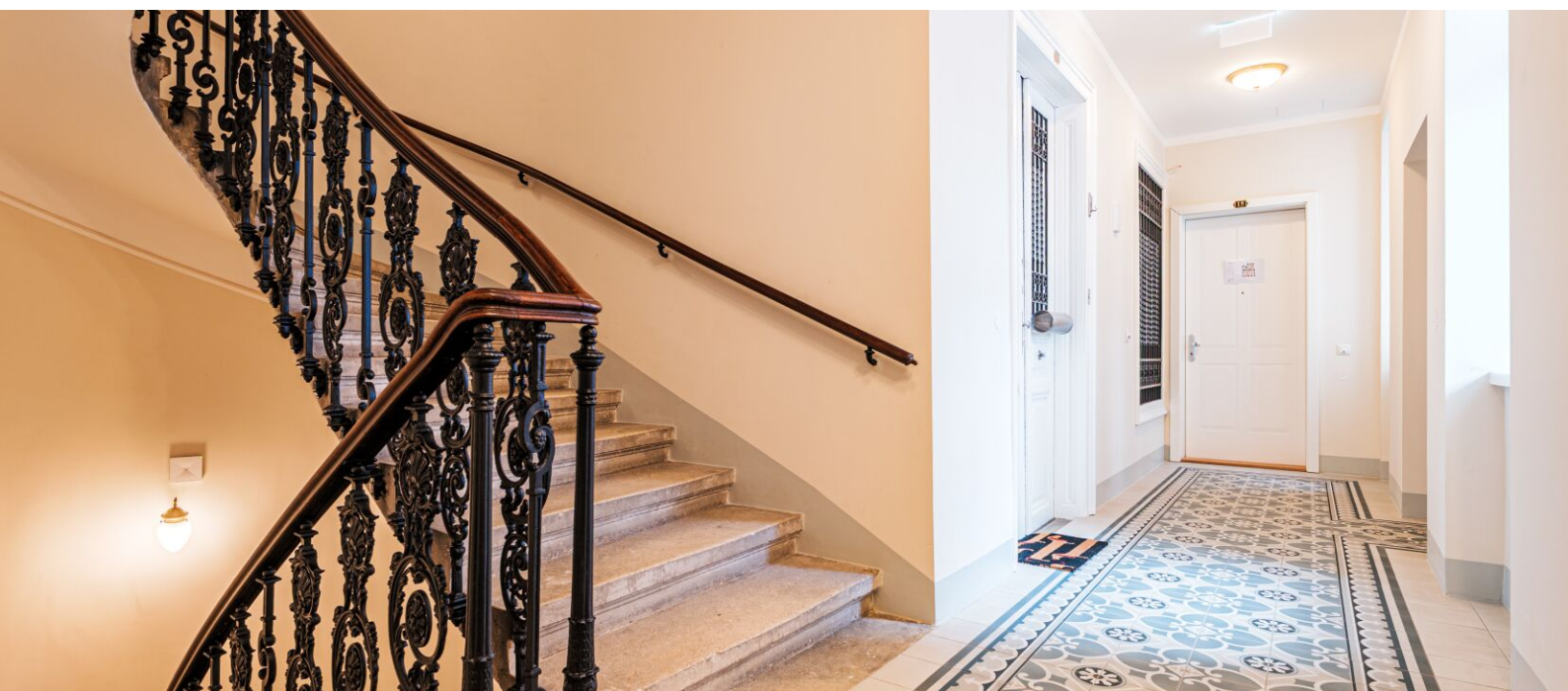
---

<b>Adresse:</b>	1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 144
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>verfügbare Einheiten:</b>	10 von 11 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort

## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 92.8 kWh/m<sup>2</sup>a, 38.8 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse C, B

## Gesundheit

Arzt	400 m
Apotheke	175 m
Klinik	250 m
Krankenhaus	200 m

## Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	600 m

## Verkehr

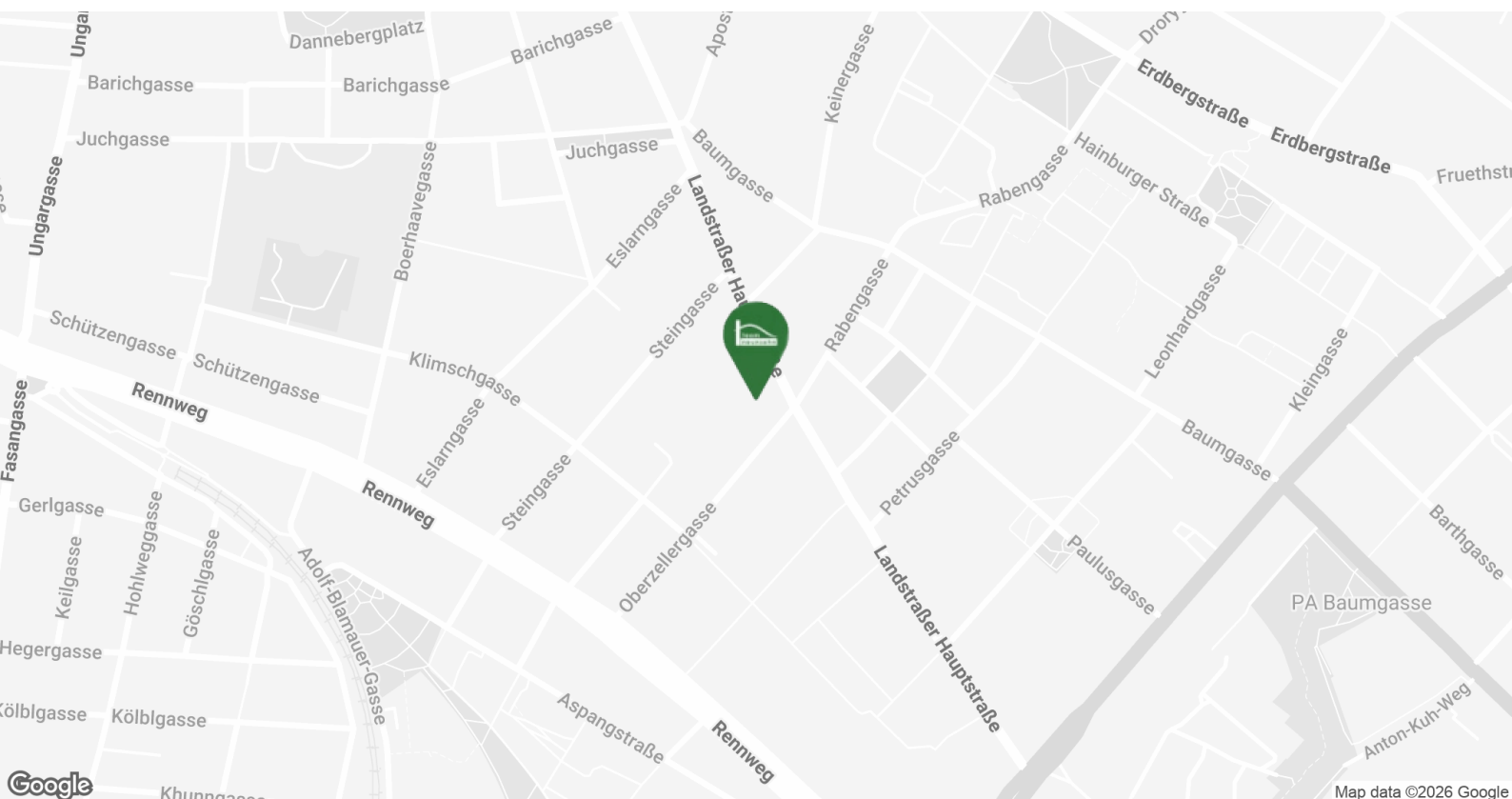
Bus	50 m
U-Bahn	450 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	1.175 m

## Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	75 m
Universität	725 m
Höhere Schule	675 m

## Sonstige

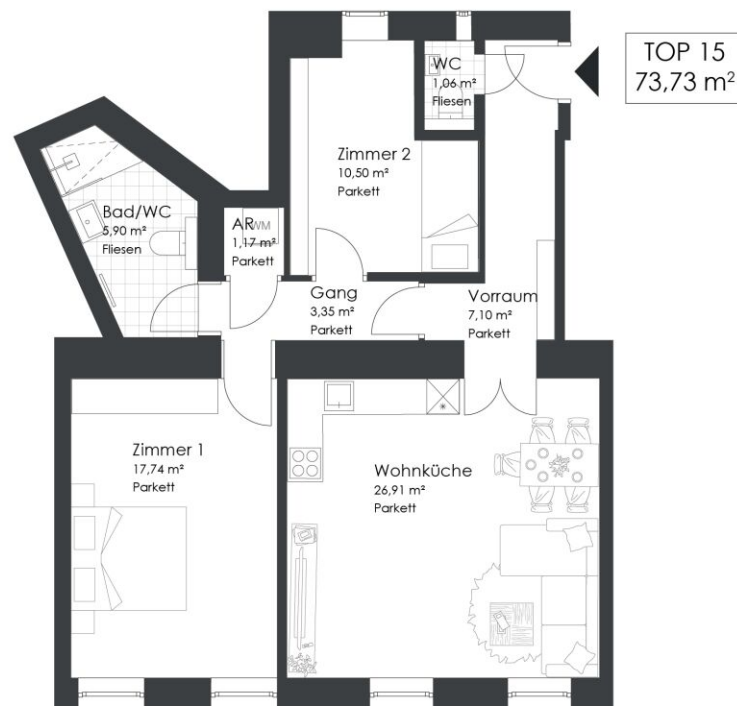
Geldautomat	125 m
Bank	325 m
Post	500 m
Polizei	400 m



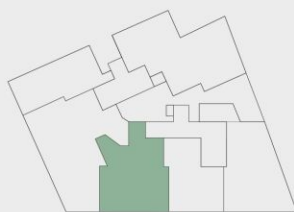
## Top 15 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 589.000,00

73,73 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



2. OBERGESCHOSS

### Top 15 | STG 1 | 2. OG

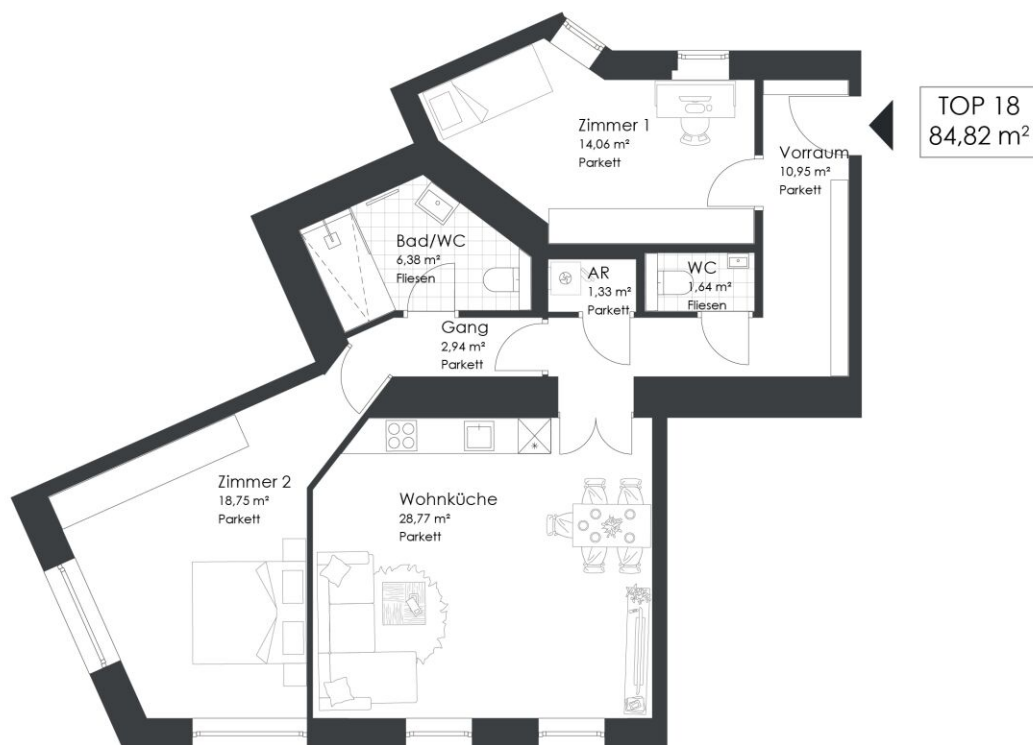
Vorraum	7,10 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,17 m <sup>2</sup>
Gang	3,35 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
WC	1,06 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 73,73 m<sup>2</sup>**

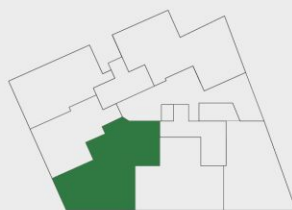
## Top 18 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 710.000,00

84,82 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



3. OBERGESCHOSS

### Top 18 | STG 1 | 3. OG

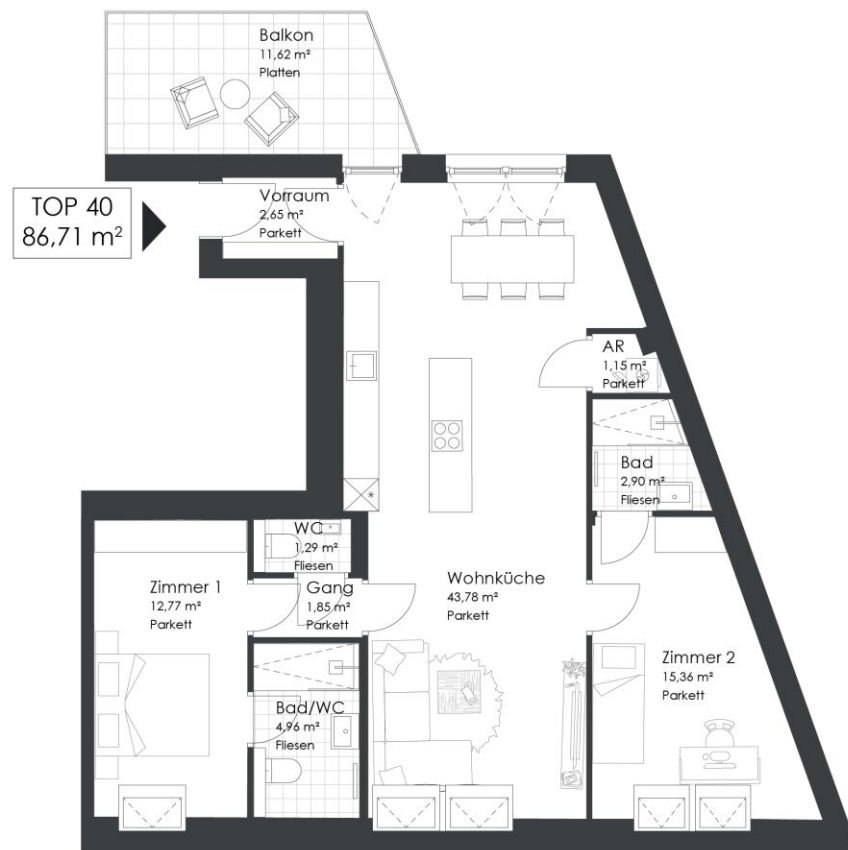
Vorraum	10,95 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	18,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,33 m <sup>2</sup>
Gang	2,94 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,38 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 84,82 m<sup>2</sup>

## Top 40 - Stiege 1

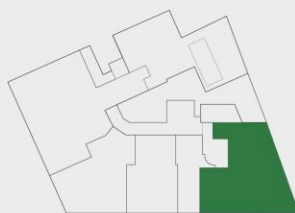
Endnutzerpreis: € 1.089.000,00

86,71 m<sup>2</sup>



0 7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

### Top 40 | STG 1 | 1. DG

Vorraum	2,65 m <sup>2</sup>
Wohnküche	43,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,36 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Gang	1,85 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,96 m <sup>2</sup>
WC	1,29 m <sup>2</sup>
Bad	2,90 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 86,71 m<sup>2</sup>

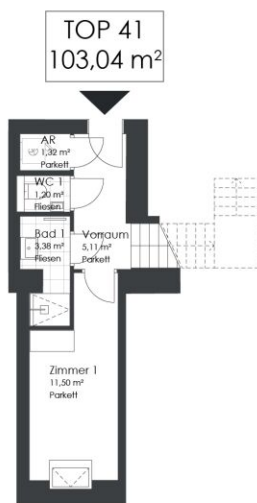
Balkon 11,62 m<sup>2</sup>

## Top 41 - Stiege 1

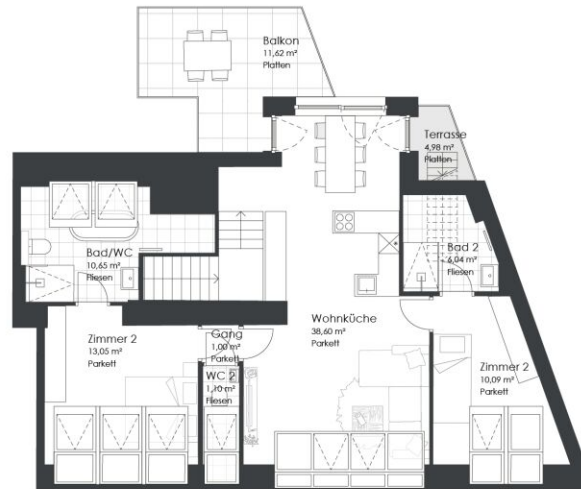
Endnutzerpreis: € 1.379.000,00

103,04 m<sup>2</sup>

1. DACHGESCHOSS



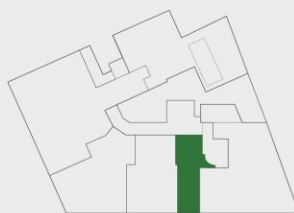
2. DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

### Top 41 | STG 1 | 1. DG

Vorraum	5,11 m <sup>2</sup>
Wohnküche	38,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,32 m <sup>2</sup>
Gang	1,00 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,65 m <sup>2</sup>
WC 1	1,20 m <sup>2</sup>
WC 2	1,10 m <sup>2</sup>
Bad 1	3,38 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,04 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 103,04 m<sup>2</sup>**

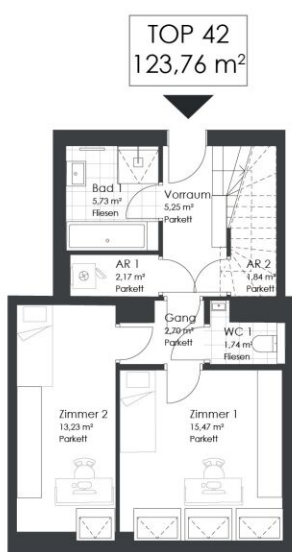
Balkon	11,62 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,98 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	22,09 m <sup>2</sup>

## Top 42 - Stiege 1

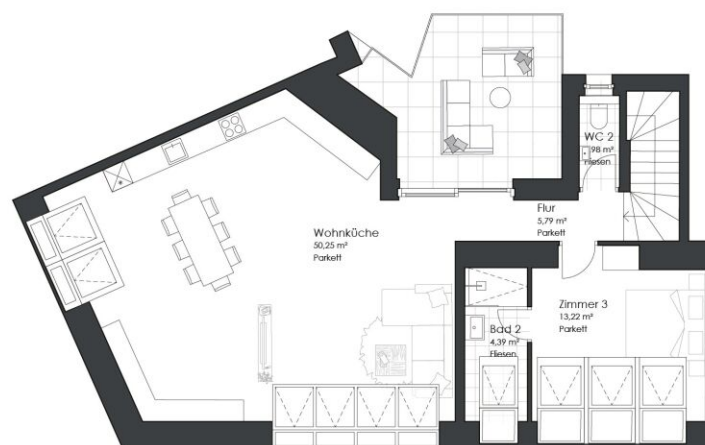
Endnutzerpreis: € 1.479.000,00

123,76 m<sup>2</sup>

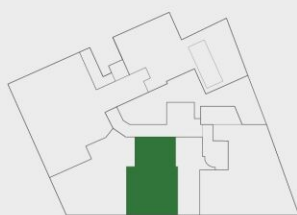
1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

### Top 42 | STG 1 | 1. DG

Vorraum	5,25 m <sup>2</sup>
Wohnküche	50,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	2,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,84 m <sup>2</sup>
Gang	2,70 m <sup>2</sup>
Flur	5,79 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,73 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,39 m <sup>2</sup>
WC 1	1,74 m <sup>2</sup>
WC 2	1,98 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 123,76 m<sup>2</sup>

Balkon 4,90 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12,06 m<sup>2</sup>

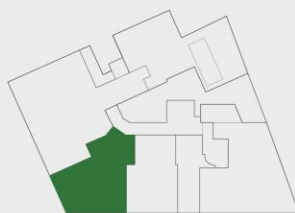
## Top 43 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 639.000,00

63,83 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

### Top 43 | STG 1 | 1. DG

Vorraum	8,60 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>
Bad	4,42 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 63,83 m<sup>2</sup>**

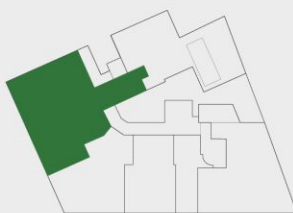
## Top 44 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 2.579.000,00

186,68 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

### Top 44 | STG 1 | 1. DG

Vorraum	26,57 m <sup>2</sup>
Wohnküche	61,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	21,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	24,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	3,44 m <sup>2</sup>
Gang	4,47 m <sup>2</sup>
Bad	8,82 m <sup>2</sup>
WC 1	2,14 m <sup>2</sup>
WC 2	1,46 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	8,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	7,41 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 186,68 m<sup>2</sup>  
Terrasse 130,23 m<sup>2</sup>

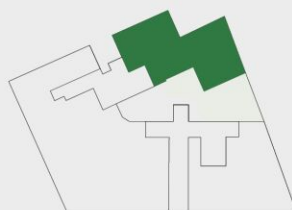
## Top 22 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 575.000,00

79,85 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



ERDGESCHOSS

### Top 22 | STG 2 | EG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 79,85 m<sup>2</sup>

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

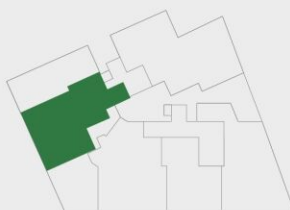
## Top 36 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 445.000,00

52,11 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



3 OBERGESCHOSS

### Top 36 | STG 2 | 3. OG

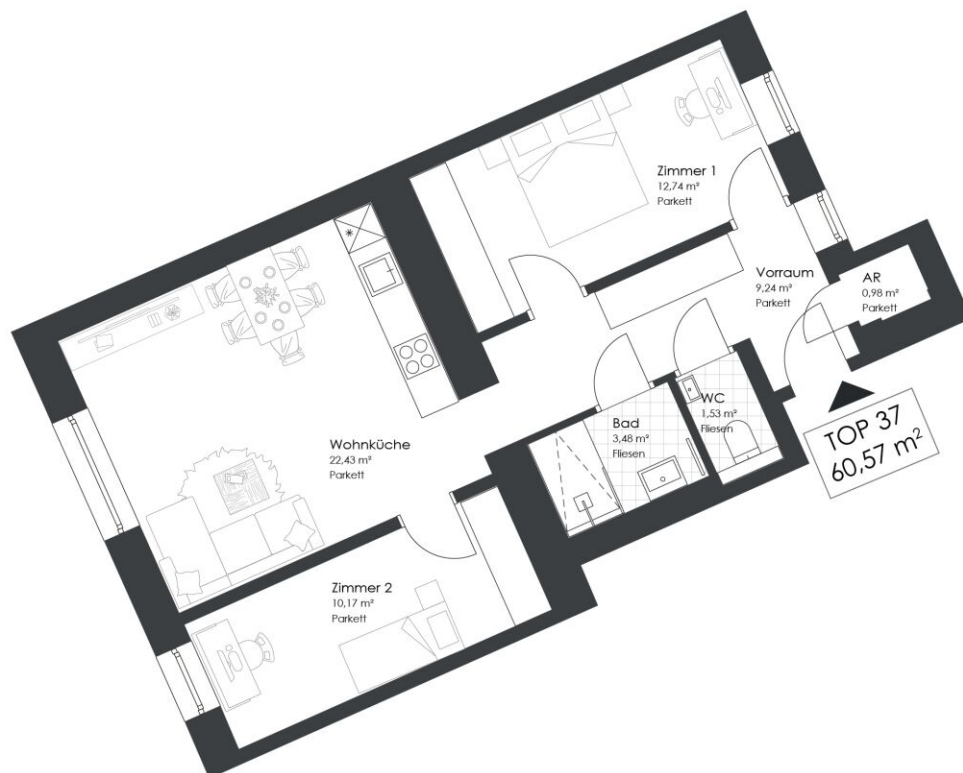
Vorraum	5,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,12 m <sup>2</sup>
Küche	4,99 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,88 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 52,11 m<sup>2</sup>

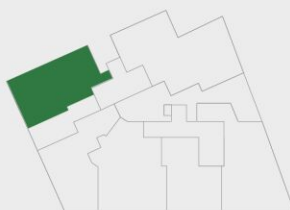
## Top 37 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 495.000,00

60,57 m<sup>2</sup>



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



3 OBERGESCHOSS

### Top 37 | STG 2 | 3. OG

Vorraum	9,24 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>
Bad	3,48 m <sup>2</sup>
WC	1,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 60,57 m<sup>2</sup>