

ALTBAU VON SEINER SCHÖNSTEN SEITE IN SEHR GUTER LAGE NÄHE ROCHUSMARKT

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



teamneunzehn-Gruppe

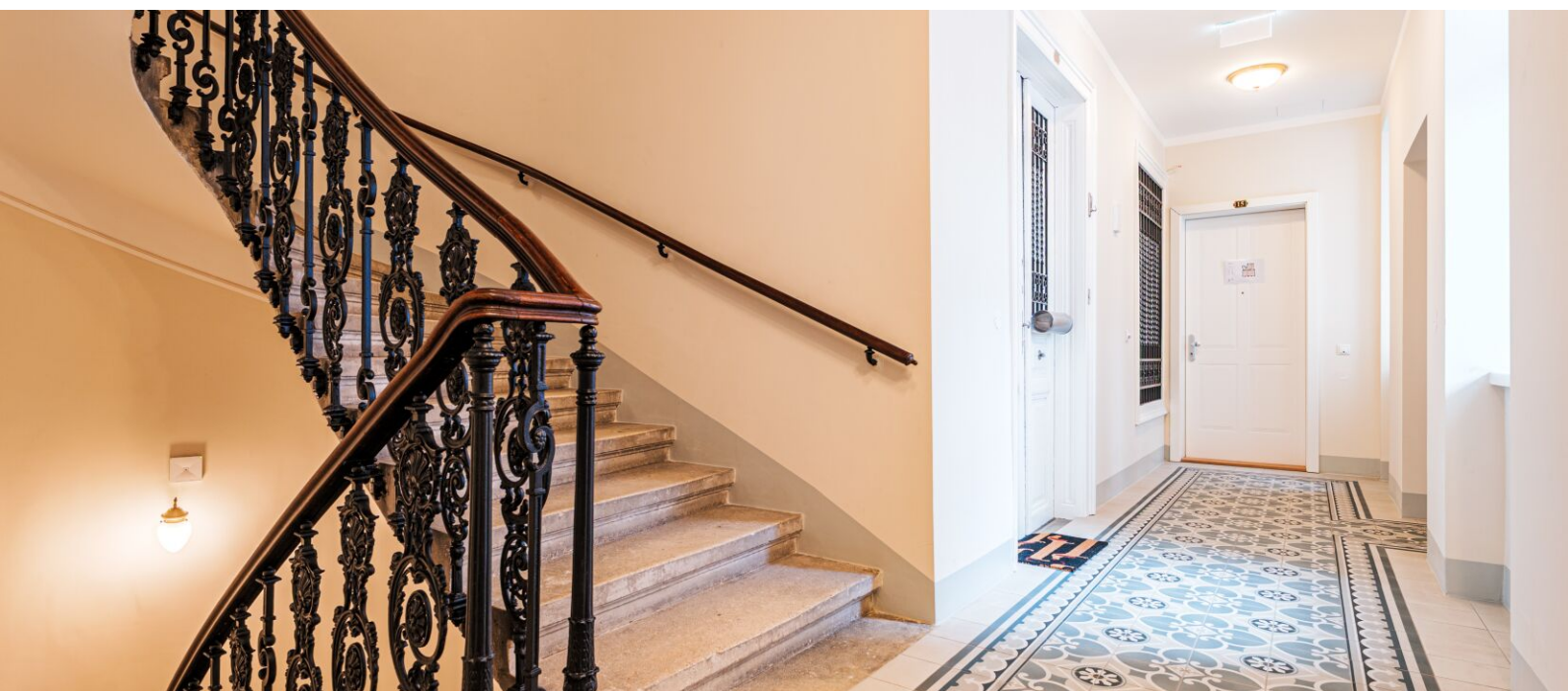
Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 144
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	9 von 11 verfügbar
Zimmer:	2 - 5
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 92.8 kWh/m²a, 38.8 kWh/m²a
- 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

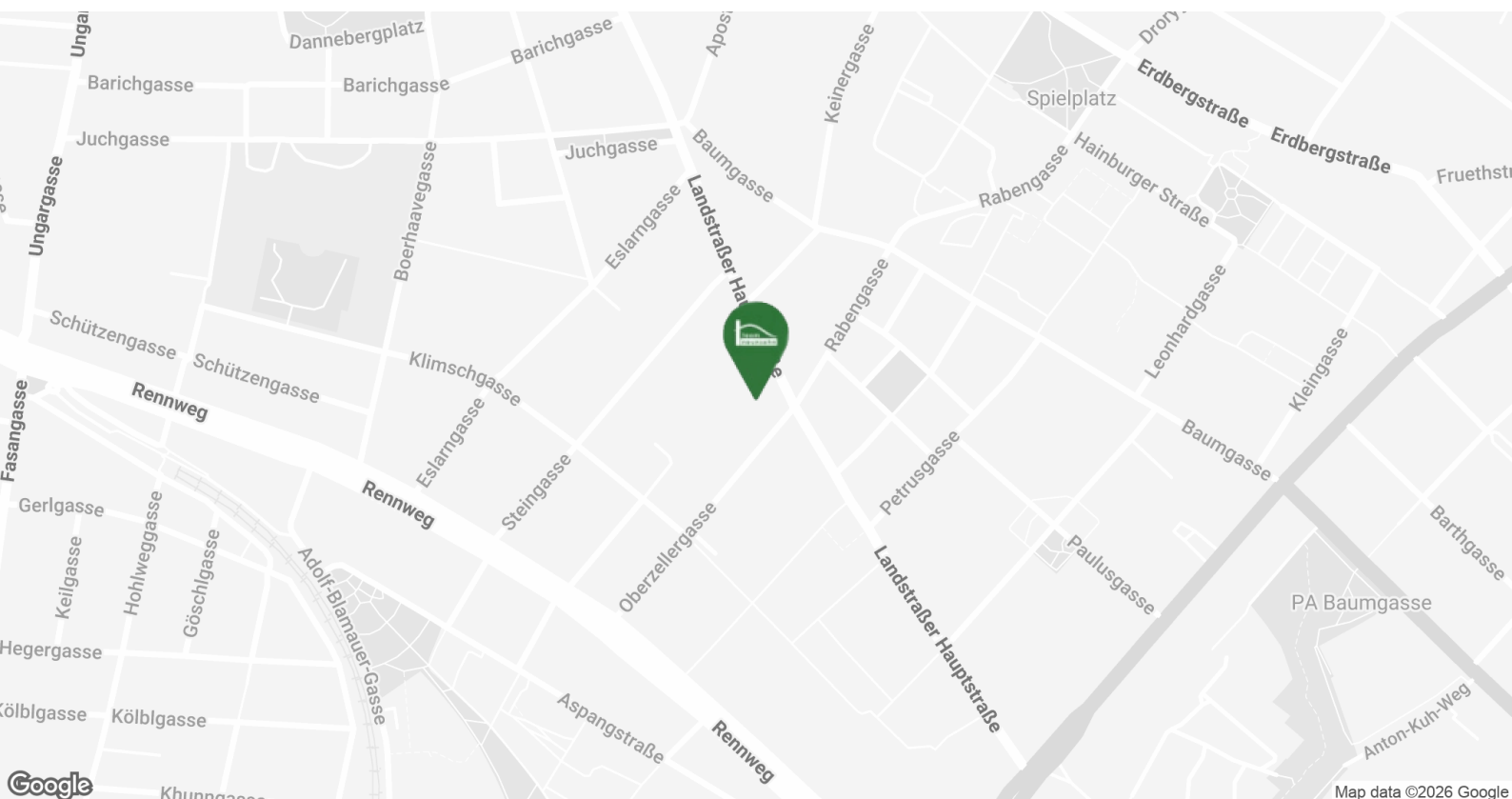
Bus	50 m
U-Bahn	450 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	1.175 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

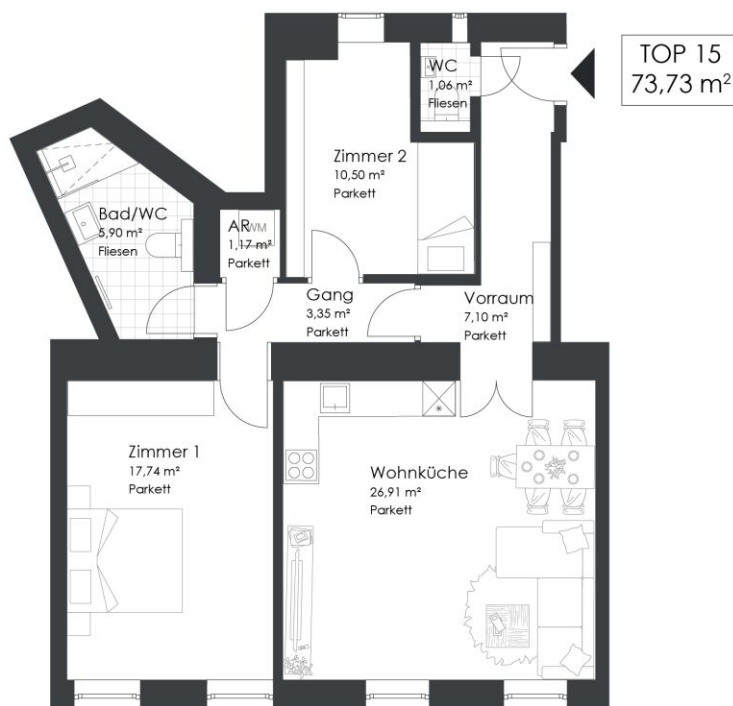
Geldautomat	125 m
Bank	325 m
Post	500 m
Polizei	400 m



Top 15 - Stiege 1

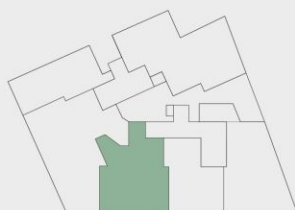
Endnutzerpreis: € 589.000,00

73,73 m²



0 7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



2. OBERGESCHOSS

Top 15 | STG 1 | 2. OG

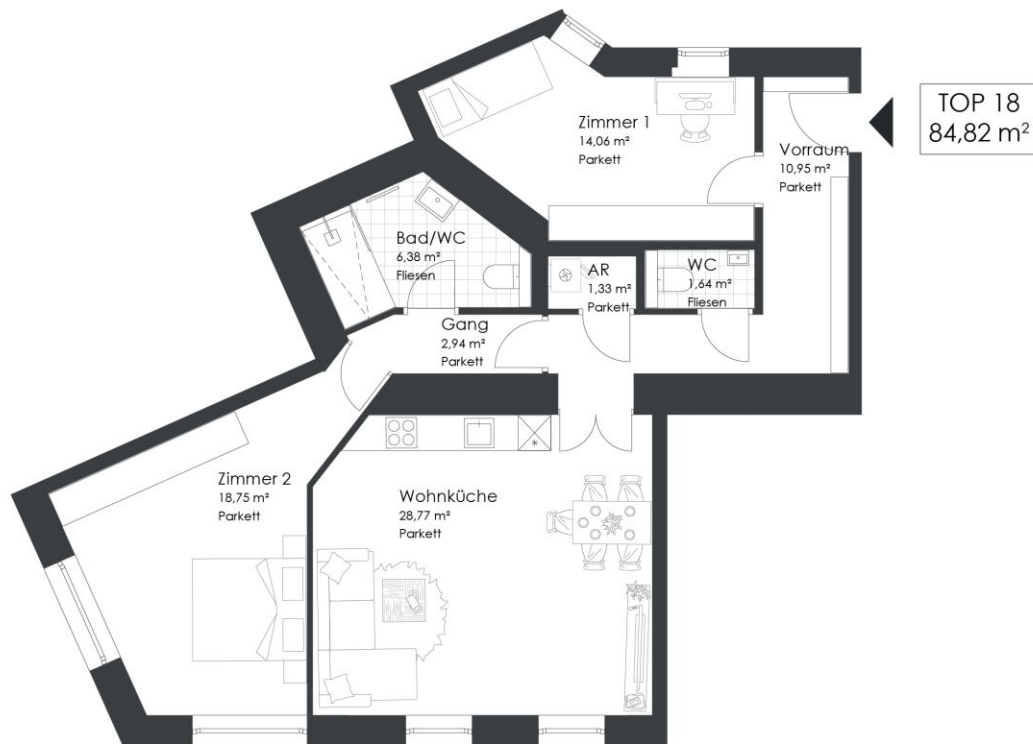
Vorraum	7,10 m ²
Wohnküche	26,91 m ²
Zimmer 1	17,74 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
Abstellraum	1,17 m ²
Gang	3,35 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
WC	1,06 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 73,73 m²

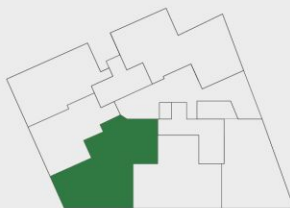
Top 18 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 710.000,00

84,82 m²



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



3. OBERGESCHOSS

Top 18 | STG 1 | 3. OG

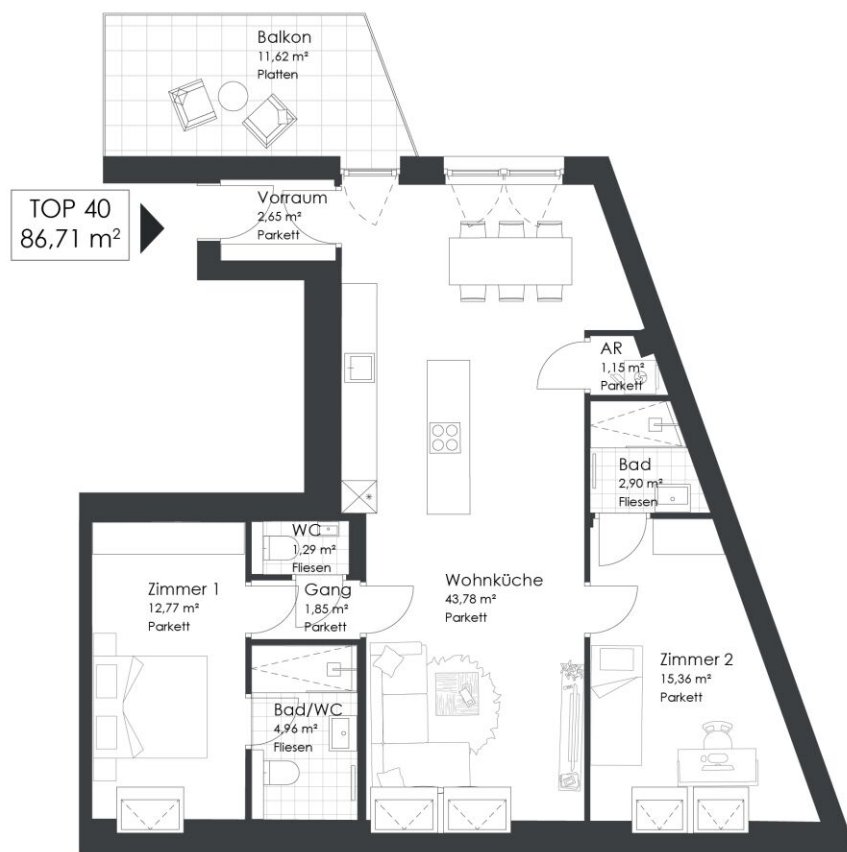
Vorraum	10,95 m ²
Wohnküche	28,77 m ²
Zimmer 1	14,06 m ²
Zimmer 2	18,75 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Gang	2,94 m ²
Bad/WC	6,38 m ²
WC	1,64 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 84,82 m²

Top 40 - Stiege 1

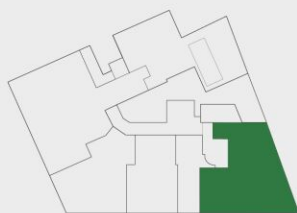
Endnutzerpreis: € 1.089.000,00

86,71 m²



0 7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

Top 40 | STG 1 | 1. DG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 86,71 m²

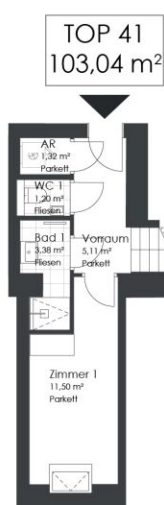
Balkon 11,62 m²

Top 41 - Stiege 1

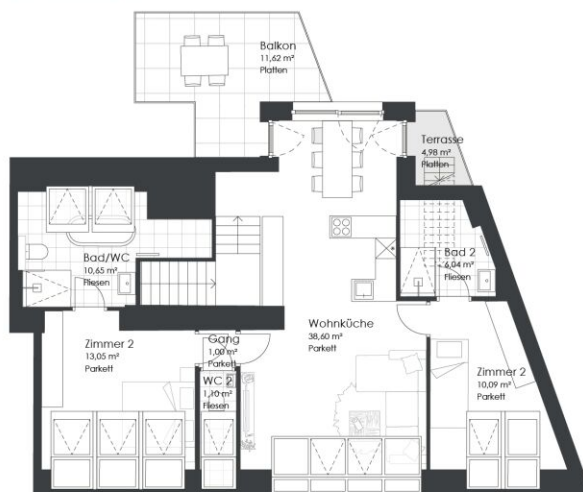
Endnutzerpreis: € 1.379.000,00

103,04 m²

1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



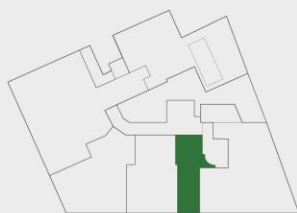
DACHTERRASSE



0

7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

Top 41 | STG 1 | 1. DG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 103,04 m²

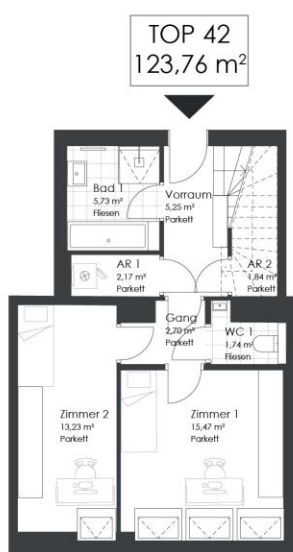
Balkon	11,62 m ²
Terrasse	4,98 m ²
Dachterrasse	22,09 m ²

Top 42 - Stiege 1

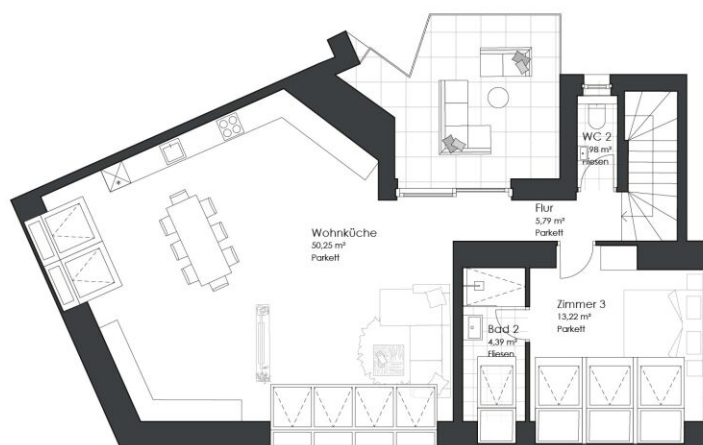
Endnutzerpreis: € 1.479.000,00

123,76 m²

1. DACHGESCHOSS

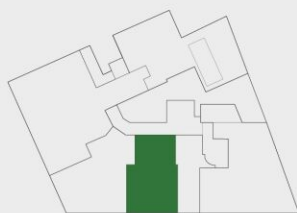


2. DACHGESCHOSS



0 7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

Top 42 | STG 1 | 1. DG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 123,76 m²

Balkon 4,90 m²
Terrasse 12,06 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 44 - Stiege 1

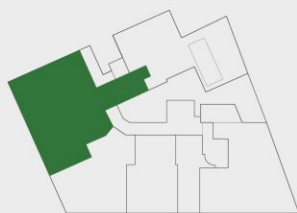
Endnutzerpreis: € 2.579.000,00

186,68 m²



0 7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



1. DACHGESCHOSS

Top 44 | STG 1 | 1. DG

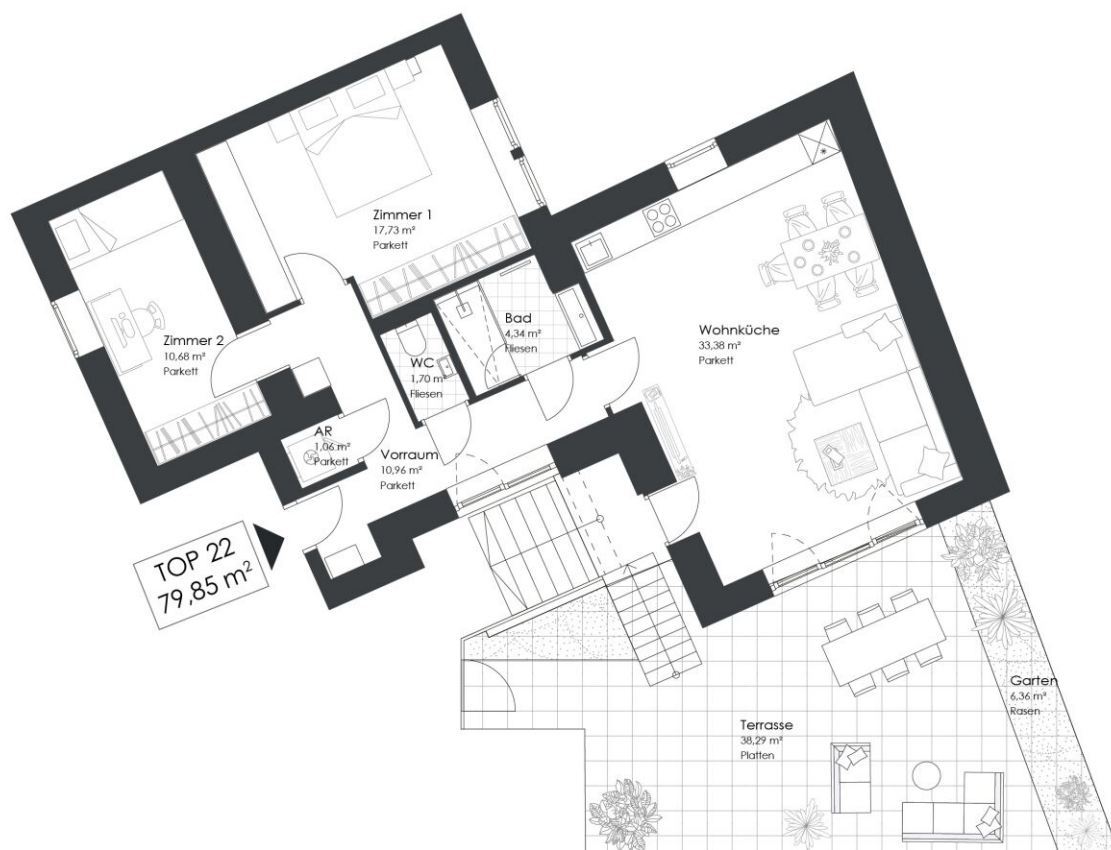
Vorraum	26,57 m ²
Wohnküche	61,05 m ²
Zimmer 1	21,72 m ²
Zimmer 2	24,98 m ²
Zimmer 3	14,98 m ²
Abstellraum 1	1,07 m ²
Abstellraum 2	3,44 m ²
Gang	4,47 m ²
Bad	8,82 m ²
WC 1	2,14 m ²
WC 2	1,46 m ²
Bad/WC 1	8,57 m ²
Bad/WC 2	7,41 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 186,68 m²
Terrasse 130,23 m²

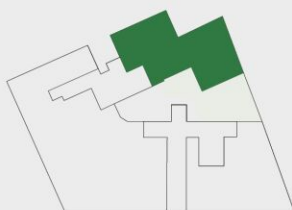
Top 22 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 575.000,00

79,85 m²



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



ERDGESCHOSS

Top 22 | STG 2 | EG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 79,85 m²

Terasse	38,29 m ²
Garten	6,36 m ²

Top 36 - Stiege 2

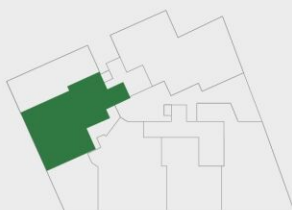
Endnutzerpreis: € 445.000,00

52,11 m²



0 7m

Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



3 OBERGESCHOSS

Top 36 | STG 2 | 3. OG

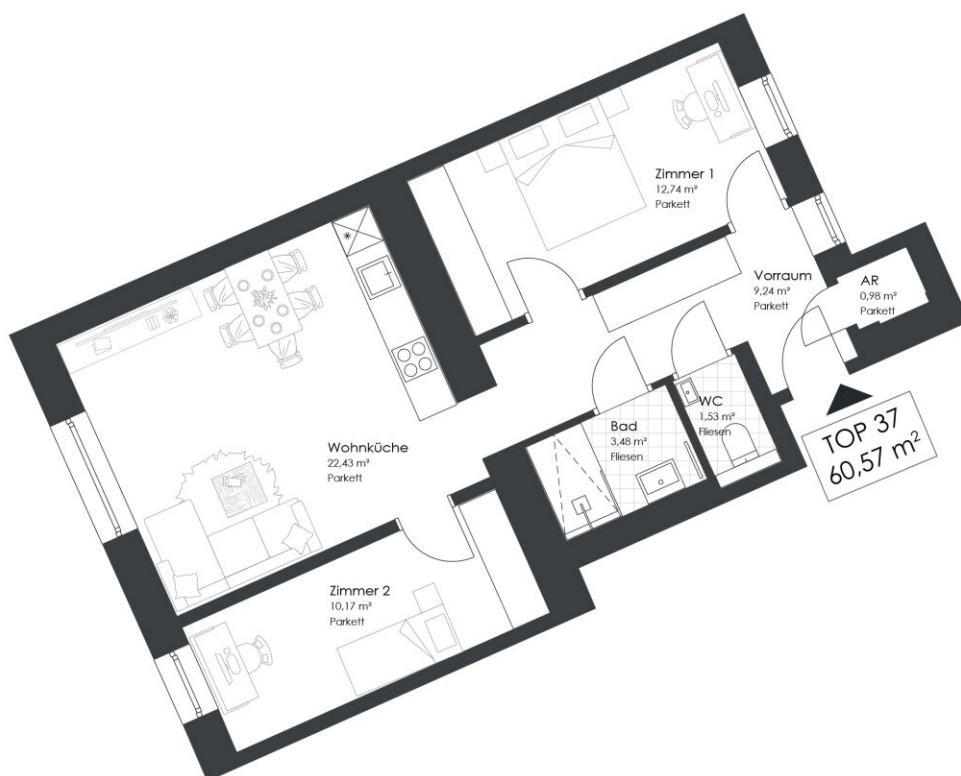
Vorraum	5,40 m ²
Zimmer 1	20,72 m ²
Zimmer 2	14,12 m ²
Küche	4,99 m ²
Bad/WC	6,88 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 52,11 m²

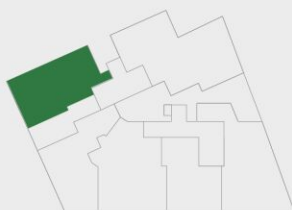
Top 37 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 495.000,00

60,57 m²



Landstraßer Hauptstraße 144 | 1030 Wien



3 OBERGESCHOSS

Top 37 | STG 2 | 3. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 60,57 m²