Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#00010109300007

Ein Zuhause, das Geschichte atmet

1030 Wien

Kaufpreis:	575.000,00 €
Nutzfläche:	79,85 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Adi Gashi
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
adi.gashi@ri-treuhand.at
+43 664 60 517 517 38

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

The Legacy – Zukunft berührt Geschichte

An der Landstraßer Hauptstraße 144 entsteht mit The Legacy ein Wohnprojekt, das Wiener Geschichte und modernen Lifestyle harmonisch vereint. Das historische Eckhaus wurde mit viel Feingefühl revitalisiert – der Charme vergangener Zeiten bleibt erhalten, während nachhaltige Technik und hochwertiges Design neuen Wohnkomfort schaffen.

Die behutsame Sanierung schont Ressourcen, reduziert CO_2-Emissionen und ermöglicht energieeffizientes Wohnen. Auch das Umfeld gewinnt durch mehr Grünflächen, Radwege und Begegnungszonen an Lebensqualität.

Im stilvoll modernisierten Altbau entstehen 21 exklusive Residenzen mit Wohnflächen von ca. 32 bis 85 m², hohen Räumen, edlem Eichenparkett und liebevollen Details. Balkone oder Eigengärten bieten Freiraum, der Energiewert von 83,5 kWh/m²A steht für Nachhaltigkeit und Komfort.

Hoch über Wien bieten die Rooftop Suites und das Penthouse modernen Luxus mit großzügigen Terrassen, Smart-Home-System, hochwertiger Ausstattung und spektakulärem Blick über die Stadt.

The Legacy vereint historische Eleganz, zeitgemäßes Design und nachhaltiges Wohnen zu einem außergewöhnlichen Stück Wiener Lebenskunst.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1900
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 80 m²
Terrassenfläche	ca. 38 m²
Gartenfläche	ca. 6 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.02.2023
Gültig bis	08.02.2033
HWB-Wert	92,80
HWB Klasse	C
fGEE Wert	1,59
fGEE Klasse	C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	575.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	575.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

Nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt öffnet sich die lebendige Landstraßer Hauptstraße – eine charmante Mischung aus Wiener Geschichte und urbanem Lebensgefühl. Zwischen liebevoll restaurierten Fassaden reihen sich kleine Boutiquen, Feinkostläden und gemütliche Cafés, die den besonderen Charakter des dritten Bezirks prägen.

Ein echtes Stück Wiener Tradition erleben Sie am **Rochusmarkt**: Hier verschmelzen Marktatmosphäre und Genusskultur zu einem Ort voller Lebensfreude. Neben regionalen Spezialitäten laden trendige Lokale wie das El Gaucho oder das Rochus zum Verweilen ein.

Nur wenige Minuten entfernt bietet **The Mall** im modernen Zentrum Wien Mitte ein vielfältiges Shopping- und Gastronomieangebot – ein Treffpunkt für alle, die urbanen Komfort und Auswahl schätzen. Wer Erholung sucht, findet sie in den grünen Oasen der Stadt: Der **Stadtpark**, der **Botanische Garten** und der weitläufige **Prater** bieten ideale Rückzugsorte im Herzen Wiens.

Auch die Zukunft des Viertels ist vielversprechend: Die geplante Umgestaltung der Landstraßer Hauptstraße ab 2026 bringt mehr Raum für Begegnung und Bewegung. Breite Radwege, neue Sitzbereiche und eine Begrünung mit über dreißig zusätzlichen Bäumen schaffen ein modernes, einladendes Stadtbild und steigern die Lebensqualität spürbar.

Zentrale Highlights in der Umgebung:

Wien Mitte & The Mall – ca. 9 Minuten

Rochusmarkt – ca. 6 Minuten

Stadtpark – ca. 10 Minuten

Stephansplatz – ca. 15 Minuten

Sankt Marx – ca. 10 Minuten

Botanischer Garten – ca. 13 Minuten

Hauptbahnhof – ca. 18 Minuten

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

LaHa 144 Verkaufs-BAB_RG

Stiege 2 Top 22

Stiege 2 Top 22_001