

## KONTAKT



### Irina Buschak, MBA

Mobil : +43 664 428 0270  
E-Mail : [irina.buzak@immotrading.at](mailto:irina.buzak@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7

[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1372**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1030 Wien, Landstraße**  
Kaufpreis: **€ 399.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 46,50 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## BESCHREIBUNG

### SANIERTE ALTBAU-APARTMENTS IM ENGLISCHEN STIL IM 3. BEZIRK WIENS

Im Herzen des dritten Wiener Gemeindebezirks entsteht für Sie unser neues Projekt Grace. Lassen Sie sich von den 33 sorgsam sanierten Altbau-Apartments im zeitlos englischen Stil verzaubern. Von multifunktionalen Mikroapartments über elegante Dachgeschoß-Maisonetten mit Altbauflair, bis hin zu klassisch englischen Townhäuser mit bunter Eingangstüre und direktem Eingang – wer im Grace sein Zuhause findet, residiert mit Eleganz, Charme, Stil und Lebensfreude.

Die chicen Wohneinheiten in diesem geschmackvoll revitalisierten Altbauhaus mit modernem Dachausbau umfassen Apartments für unterschiedlichste Anforderungen von reizenden 30 m<sup>2</sup> bis majestätischen 140 m<sup>2</sup>.

#### Lage

Die optimale Lage nahe Wien Mitte sorgt dank perfekter Verkehrsanbindung nicht nur für kurze Arbeitswege, sondern legt einem ganz Wien mit all seinen Facetten zu Füßen.

Der 3. Bezirk ist eine ganz besondere Mischung: Biedermeier- und Gründerzeithäuser neben moderner Architektur, vom Donaukanal umarmter und Bahnlinien durchquerter, urbaner Charme, Nähe zu Stadtpark und Prater sowie zur Innenstadt. Alle Vorteile Wiens sind zum Greifen nahe.

Sowohl Innenstadt als auch Stadtpark sind nur einen Spaziergang entfernt und laden zum Flanieren und Entspannen ein. Museen, Gasthäuser, Kinos, Pubs, eine Mall und viele kleine Shops bringen stets eine willkommene Abwechslung in den Alltag.

#### Merkmale des Objektes

- Blick ins Grüne – Charmanter Innenhof – Apartments mit Freiflächen
- geplante Fertigstellung Q1 2024, Baubeginn Q4 2022
- echte Handarbeit – hochwertige Ausstattung vom Tischler
- hoher Standard – spürbare Qualität exklusiver Marken
- Alt-Wien and Roof-Top klassische Stilelemente und moderner Look
- 30 bis 140 Qm exklusive Apartments vom Mikro- bis zum Familienapartment
- mobiler Concierge Service
- hauseigene Garage
- Paket- und Briefkästen & digitales schwarzes Brett.

Kaufpreis: **€ 399.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: ca. 46,50 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:	31.03.24
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage



IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name *	<input type="text"/>
Straße, Haus-Nr.	<input type="text"/>
PLZ, Stadt	<input type="text"/>
Telefon *	<input type="text"/>
E-Mail *	<input type="text"/>



