

Erstbezug nahe U3, S-Bahn und hervorragender Infrastruktur mit hochwertiger Ausstattung!

Landstraßer Hauptstraße 157 | 1030 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Erstbezug
- Seltene, städtische Lage
- Nahe U3, S-Bahn und Straßenbahn 71 -> hervorragende Anbindung zur Innenstadt
- Ideale Infrastruktur in der direkten Umgebung, DM drogiere direkt im Haus
- Durchdachte Grundrisse und einladende Freiflächen
- Kellerabteile und Fahrradraum
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Außenliegender Sonnenschutz
- Einbauküchen mit Elektrogeräten inkludiert

KEY FACTS

Adresse:	1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 157
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	1 von 29 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	15.10.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Außenliegender Sonnenschutz
- Parkettboden
- Im obersten Stockwerk: Klimaanlage
- Vollwärmeschutzfassade
- Kellerabteile und Fahrradraum
- Fast alle Wohnungen mit Freifläche (Balkon/Terrasse/Garten)

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 55.9 kWh/m²a
- Klasse C

Gesundheit

Arzt	325 m
Apotheke	200 m
Klinik	75 m
Krankenhaus	400 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	375 m

Verkehr

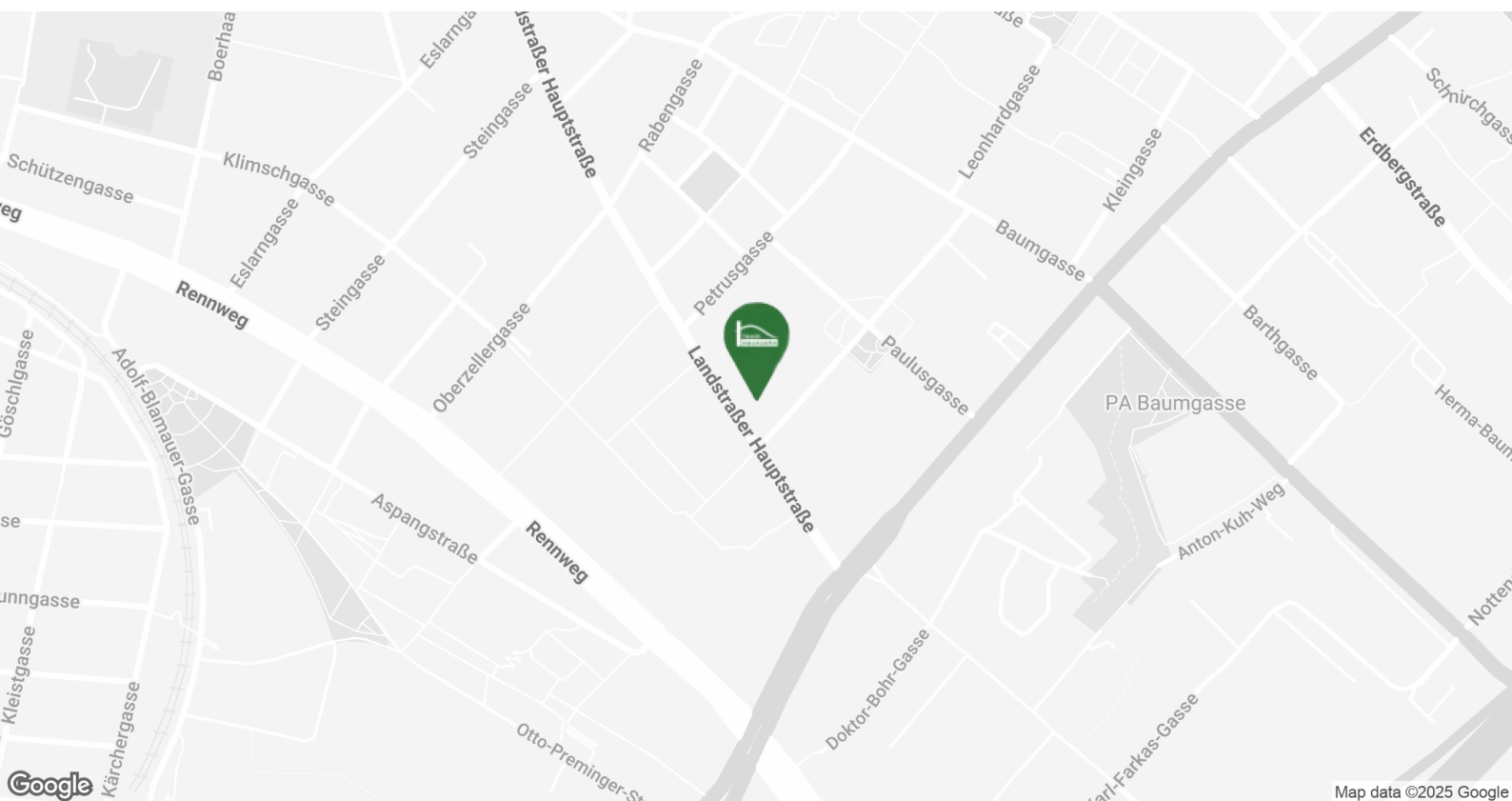
Bus	100 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	900 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	275 m
Universität	450 m
Höhere Schule	475 m

Sonstige

Geldautomat	200 m
Bank	375 m
Post	375 m
Polizei	575 m











VERFÜGBARE EINHEITEN

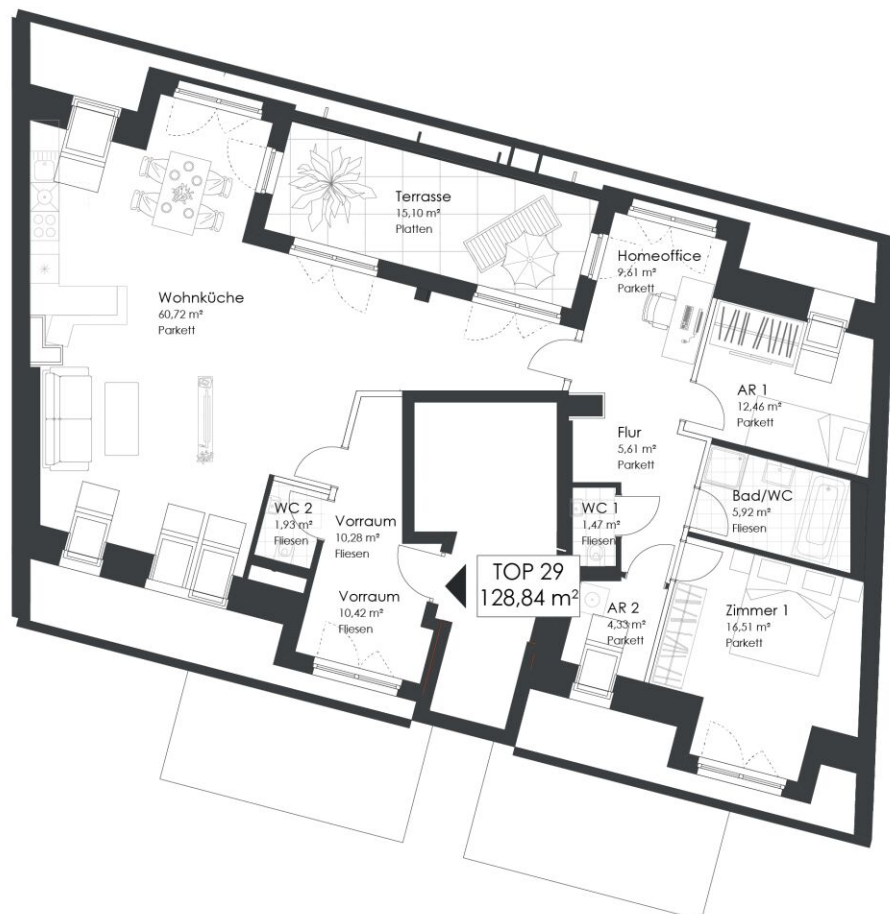


Top 29

130,14 m²

Gesamtmietzins: € 2.899,00

Kaution: 8.697,00



Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



2 DACHGESCHOSS

Top 29 | 2.DG

Vorraum	10,28 m ²
Vorraum	10,42 m ²
Wohnküche	60,72 m ²
Zimmer 1	16,51 m ²
Abstellraum 1	12,46 m ²
Homeoffice	9,61 m ²
Flur	5,61 m ²
Abstellraum 2	4,33 m ²
Bad	5,92 m ²
WC 1	1,47 m ²
WC 2	1,93 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 128,84m²

Terrasse 15,10 m²