

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:	12 von 29 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.10.2025
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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

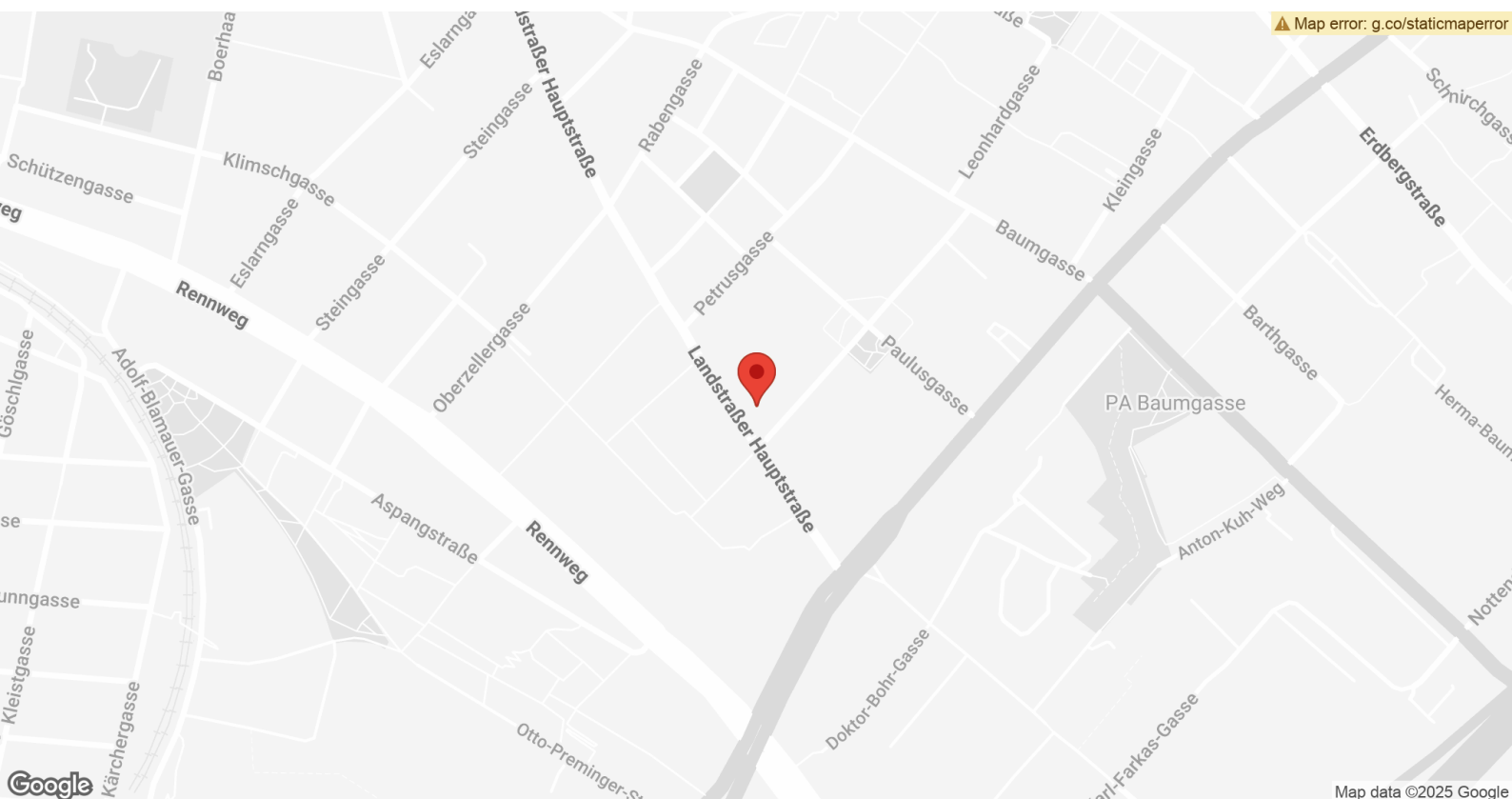
Supermarkt	50 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	375 m

Sonstige

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

Verkehr

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







VERFÜGBARE EINHEITEN

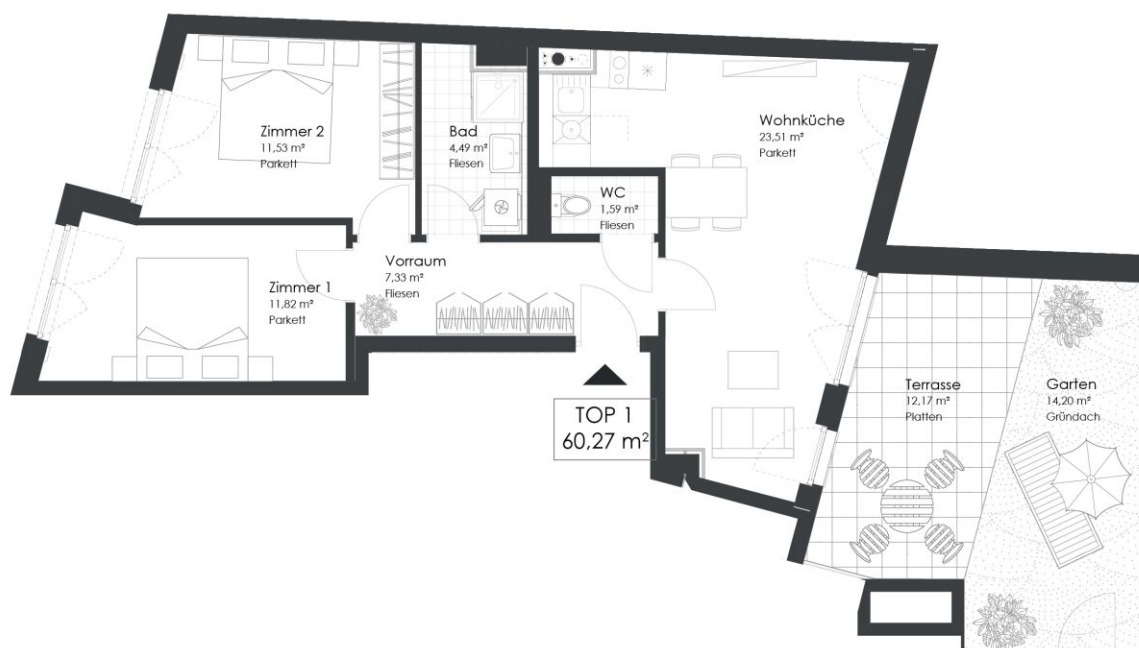


Top 1

60,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

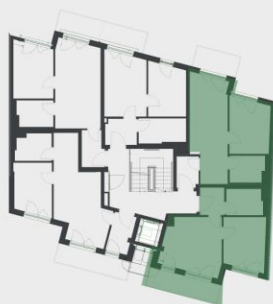
Kaution: 4.197,00



0

7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



1 OBERGESCHOSS

Top 1 | 1.OG

Vorraum	7,33 m ²
Wohnküche	23,51 m ²
Zimmer 1	11,82 m ²
Zimmer 2	11,53 m ²
Bad	4,49 m ²
WC	1,59 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 60,27 m²

Terrasse	12,17 m ²
Garten	14,20 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

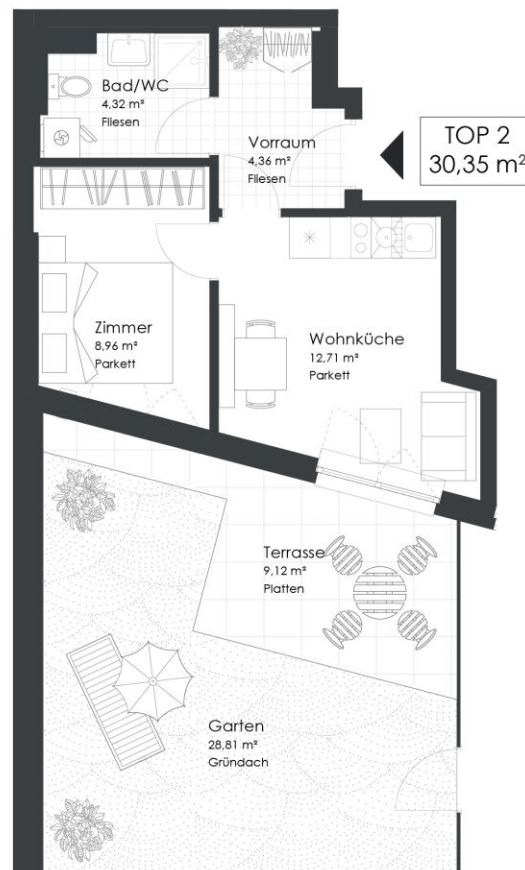


Top 2

30,35 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

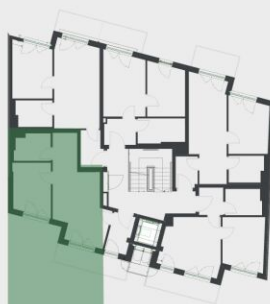
Kaution: 2.547,00



0

7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



1 OBERGESCHOSS

Top 2 | 1.OG

Vorraum	4,36 m ²
Wohnküche	12,71 m ²
Zimmer	8,96 m ²
Bad/WC	4,32 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 30,35 m²

Terrasse	9,12 m ²
Garten	26,81 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

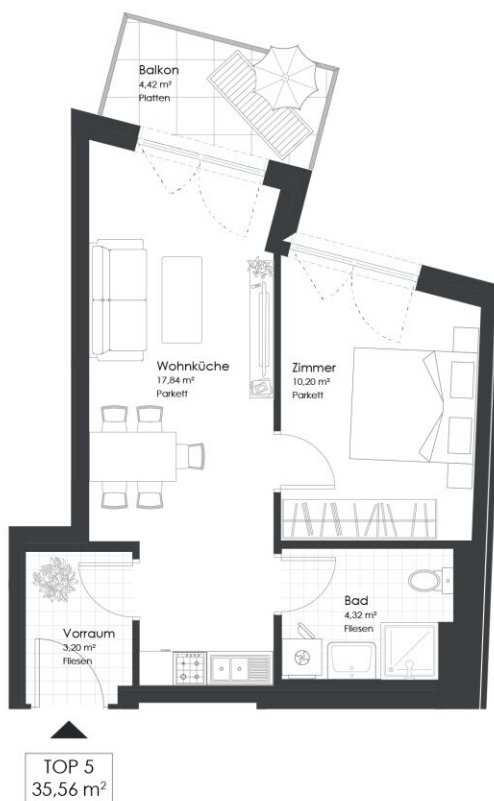


Top 5

35,56 m²

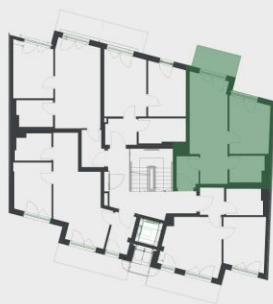
Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



2 OBERGESCHOSS

Top 5 | 2.OG

Vorraum	3,20 m ²
Wohnküche	17,84 m ²
Zimmer	10,20 m ²
Bad/WC	4,32 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,56 m²

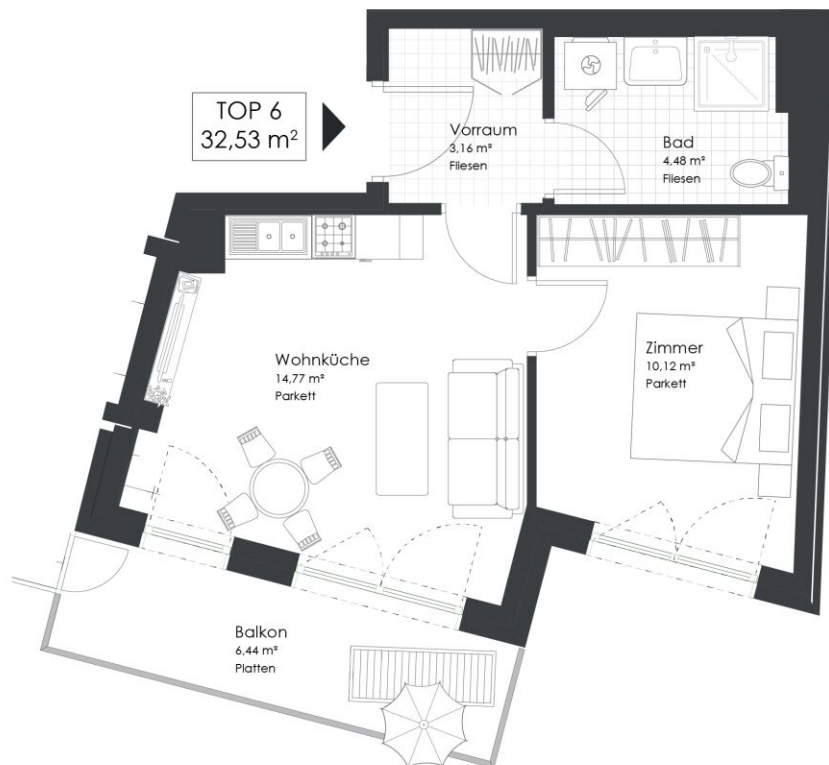
Balkon 4,42 m²

Top 6

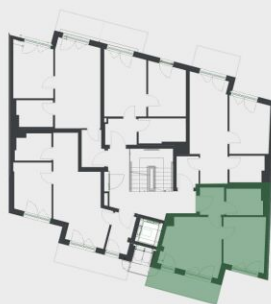
32,53 m²

Gesamtmietzins: € 829,00

Kaution: 2.487,00



Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



2 OBERGESCHOSS

Top 6 | 2.OG

Vorraum	3,16 m ²
Wohnküche	14,77 m ²
Zimmer	10,12 m ²
Bad/WC	4,48 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 32,53 m²

Balkon 6,44 m²

Top 7

38,08 m²

Gesamtmietzins: € 929,00

Kaution: 2.787,00



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



2 OBERGESCHOSS

Top 7 | 2.OG

Vorraum	3,88 m ²
Wohnküche	20,63 m ²
Zimmer	9,10 m ²
Bad/WC	4,47 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,08 m²

Balkon 6,57 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

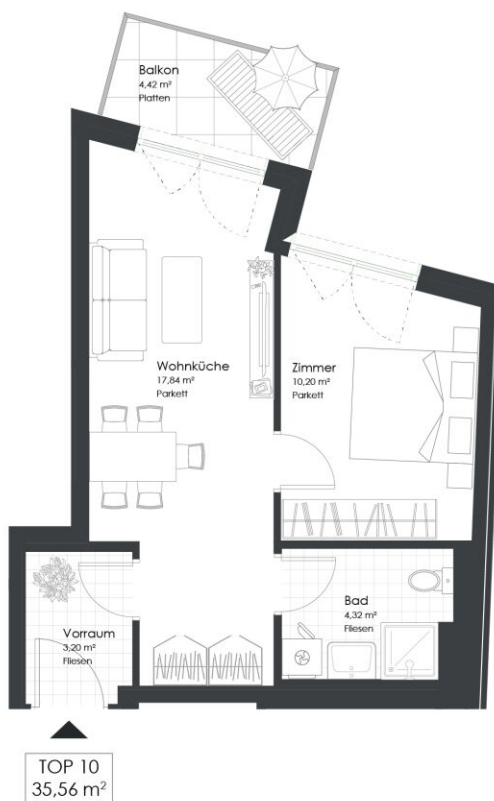


Top 10

35,56 m²

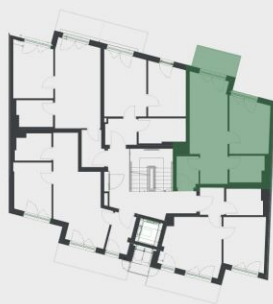
Gesamtmietzins: € 859,00

Kaution: 2.577,00



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



3 OBERGESCHOSS

Top 10 | 3.OG

Vorraum	3,20 m ²
Wohnküche	17,84 m ²
Zimmer	10,20 m ²
Bad/WC	4,32 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,56 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 12

38,08 m²

Gesamtmietzins: € 939,00

Kaution: 2.817,00



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



3 OBERGESCHOSS

Top 12 | 3.OG

Vorraum	3,88 m ²
Wohnküche	20,63 m ²
Zimmer	9,10 m ²
Bad/WC	4,47 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,08 m²

Balkon 6,57 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

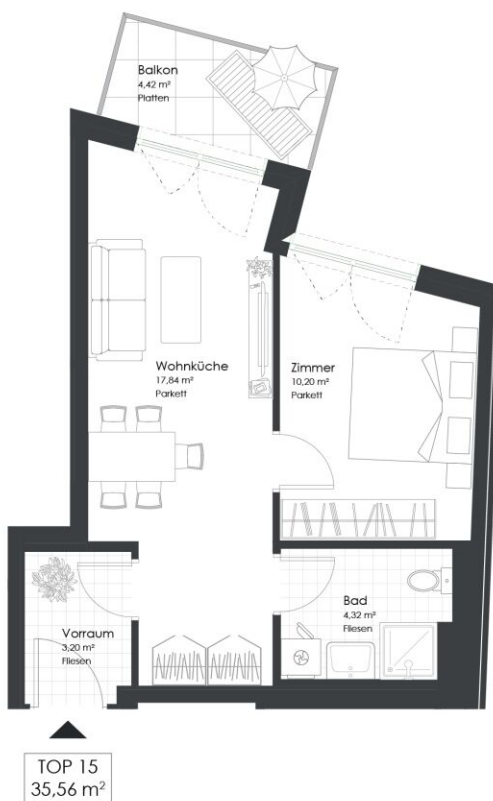


Top 15

35,56 m²

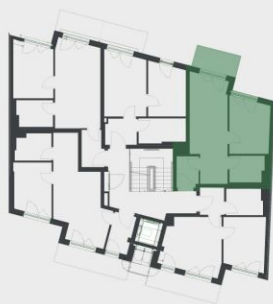
Gesamtmietzins: € 869,00

Kaution: 2.607,00



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



4 OBERGESCHOSS

Top 15 | 4.OG

Vorraum	3,20 m ²
Wohnküche	17,84 m ²
Zimmer	10,20 m ²
Bad/WC	4,32 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,56 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

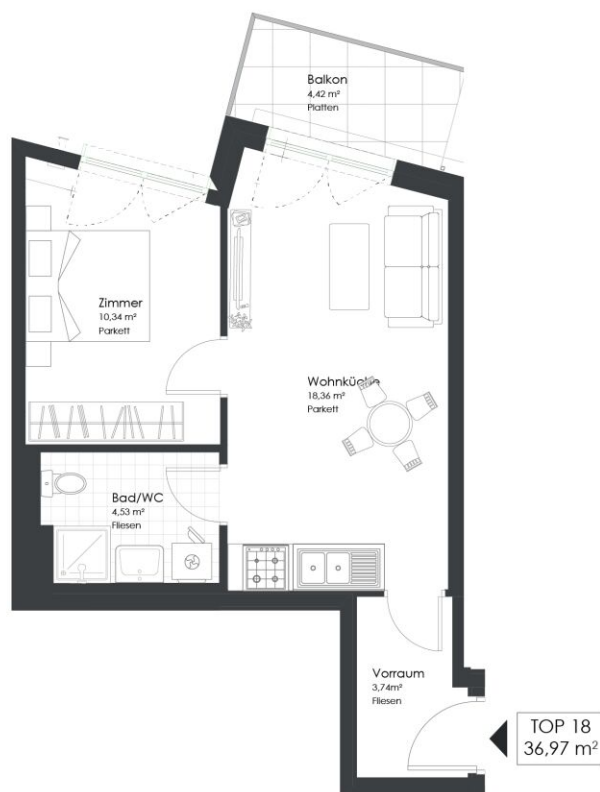


Top 18

36,97 m²

Gesamtmietzins: € 888,99

Kaution: 2.666,97



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



4 OBERGESCHOSS

Top 18 | 4.OG

Vorraum	3,74 m ²
Wohnküche	18,36 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Bad/WC	4,53 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 36,97 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

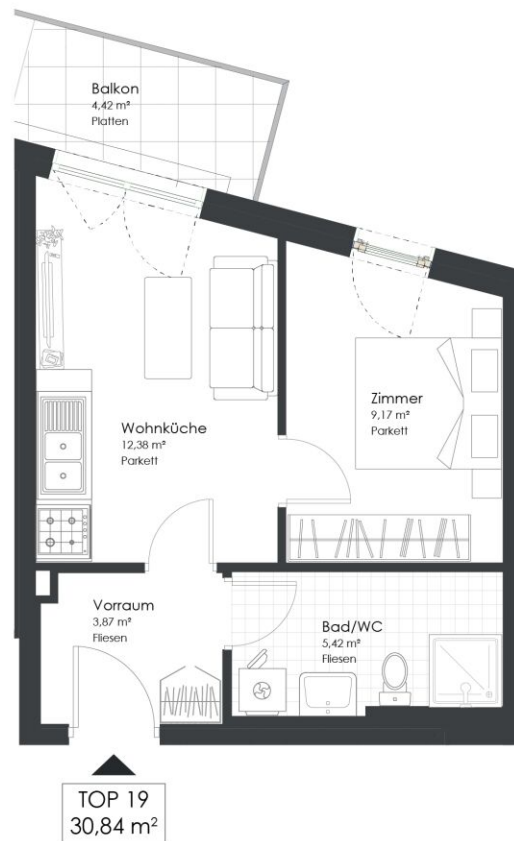


Top 19

30,84 m²

Gesamtmietzins: € 789,00

Kaution: 2.367,00



0 5m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



4 OBERGESCHOSS

Top 19 | 4.OG

Vorraum	3,87 m ²
Wohnküche	12,38 m ²
Zimmer	9,17 m ²
Bad/WC	5,42 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 30,84 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

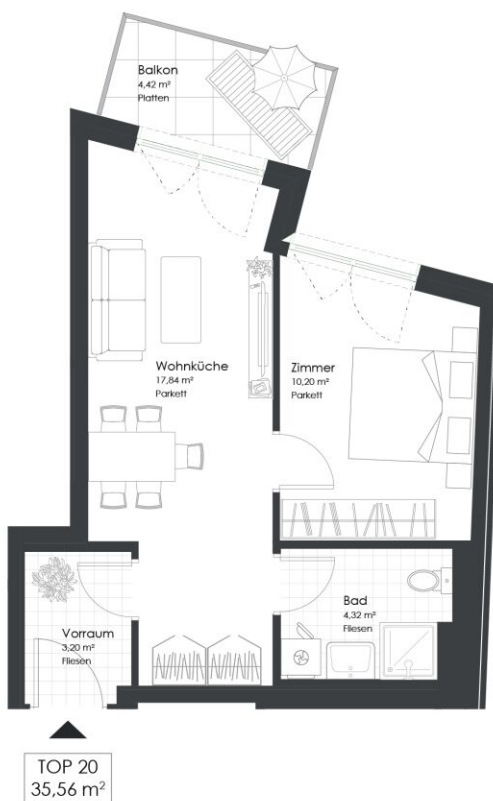


Top 20

35,56 m²

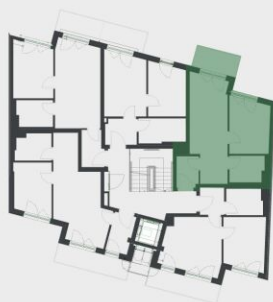
Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



5 OBERGESCHOSS

Top 20 | 5.OG

Vorraum	3,20 m ²
Wohnküche	17,84 m ²
Zimmer	10,20 m ²
Bad/WC	4,32 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,56 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

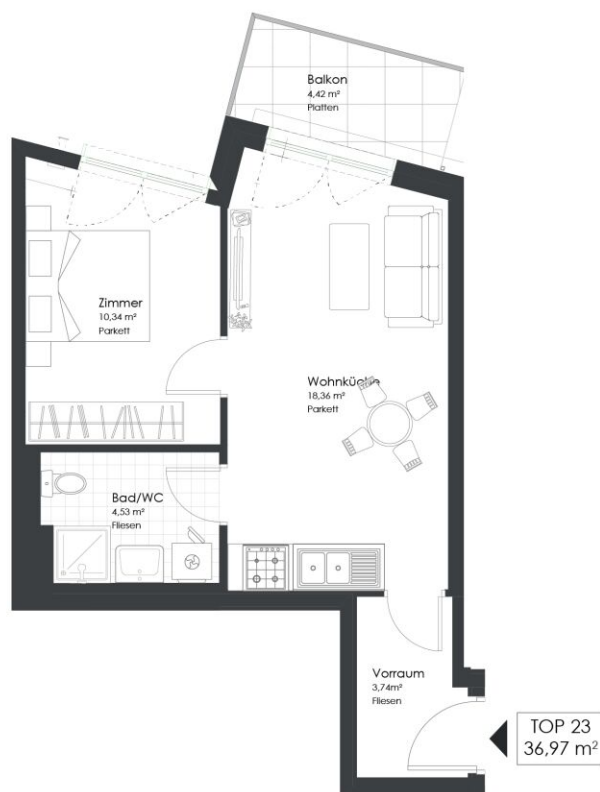


Top 23

36,97 m²

Gesamtmietzins: € 898,99

Kaution: 2.696,97



0 7m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



5 OBERGESCHOSS

Top 23 | 5.OG

Vorraum	3,74 m ²
Wohnküche	18,36 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Bad/WC	4,53 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 36,97 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

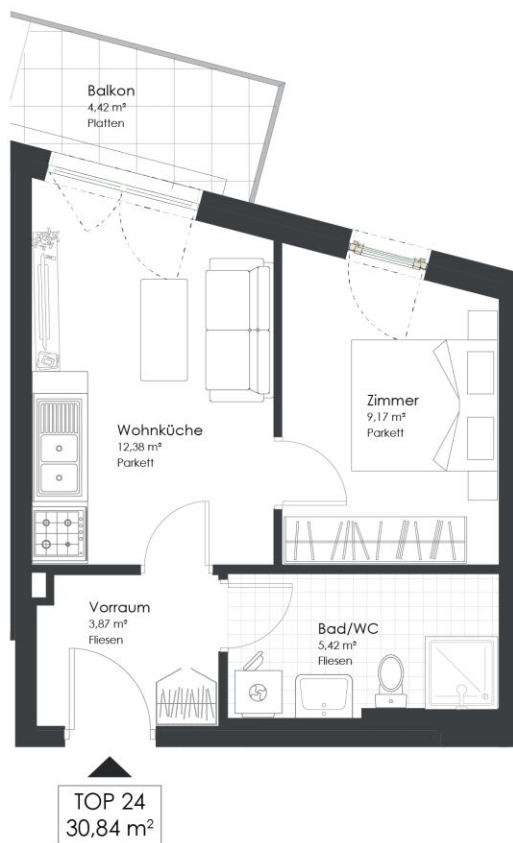


Top 24

30,84 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0 5m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



5 OBERGESCHOSS

Top 24 | 5.OG

Vorraum	3,87 m ²
Wohnküche	12,38 m ²
Zimmer	9,17 m ²
Bad/WC	5,42 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 30,84 m²

Balkon 4,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

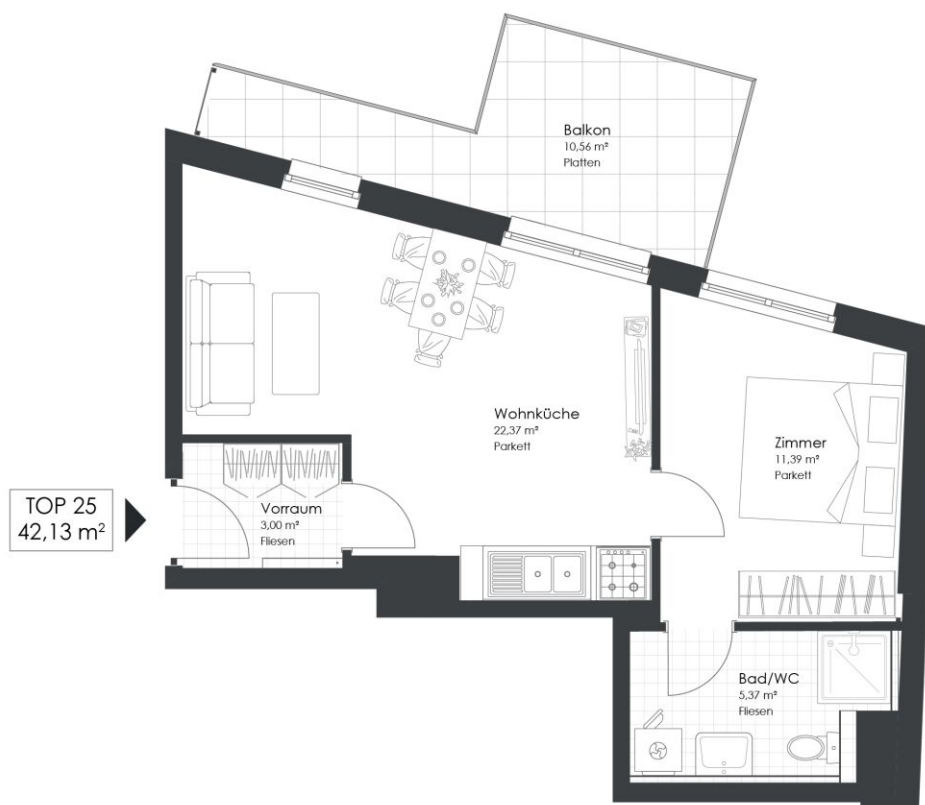


Top 25

42,13 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



0 5m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



1 DACHGESCHOSS

Top 25 | 1.DG

Vorraum	3,00 m ²
Wohnküche	22,37 m ²
Zimmer	11,39 m ²
Bad/WC	5,37 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 42,13 m²

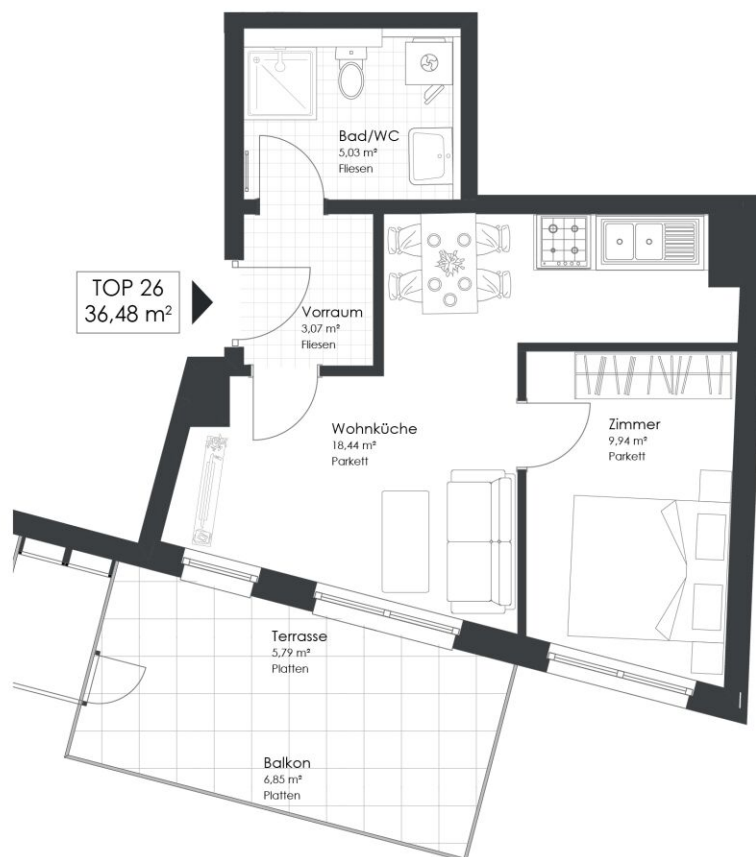
Balkon 10,56 m²

Top 26

36,48 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



0 5m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



1 DACHGESCHOSS

Top 26 | 1.DG

Vorraum	3,07 m ²
Wohnküche	18,44 m ²
Zimmer	9,94 m ²
Bad/WC	5,03 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 36,48 m²

Balkon	6,85 m ²
Terrasse	5,79 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

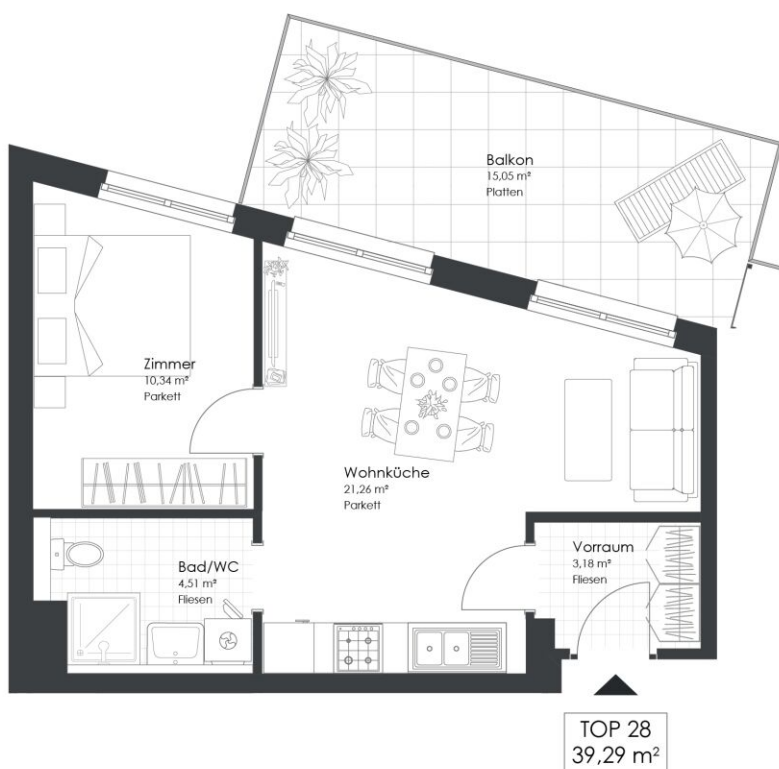


Top 28

39,29 m²

Gesamtmietzins: € 989,00

Kaution: 2.967,00



0 5m

Landstrasser Hauptstrasse 157 | 1030 Wien



1 DACHGESCHOSS

Top 28 | 1.DG

Vorraum	3,18 m ²
Wohnküche	21,26 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Bad/WC	4,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 39,29 m²

Balkon 15,05 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

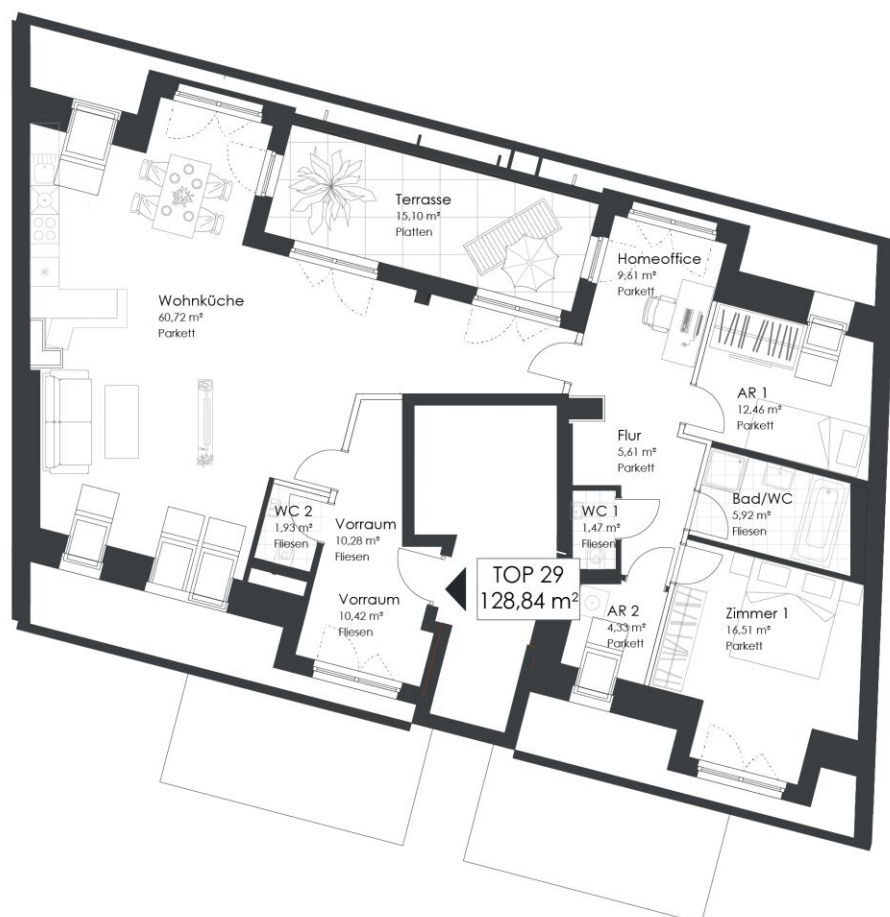


Top 29

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