

LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE 144
1030 WIEN

The Legacy

EST. ——— 1900

 **3SI**
IMMOGROUP





The Legacy ist ein Refugium für all jene, die das Besondere lieben. Seine repräsentative Architektur und geschichtsträchtige Identität machen den Stilaltbau zu einem außergewöhnlichen Wiener Original.









ZUKUNFT BERÜHRT GESCHICHTE

Das historische Wiener Eckhaus in der Landstraßer Hauptstraße 144 verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die exklusiven Eigentumswohnungen sind edle Unikate, die durch behutsame Restaurierung die Vergangenheit in die Gegenwart tragen. Überall finden sich Spuren früherer Epochen: in der Baukunst, den verwendeten Materialien und der Atmosphäre, die sanft auf die Geschichtsträchtigkeit der umgebenden Mauern hinweist.

Mit der stilvollen Revitalisierung des Altbaus werden wertvolle Ressourcen geschont, CO₂-Emissionen reduziert und Bodenversiegelungen verhindert. Nachhaltiges Wohnen steht im Vordergrund, indem vorhandene Materialien weiter genutzt und der ökologische Fußabdruck minimiert werden. Entdecken Sie ein Jahrhundertjuwel, das durch seine spektakuläre Neuinterpretation für die nächsten Generationen im neuen Glanz erstrahlt!

HISTORIE TRIFFT MODERNE













Für das Gründerzeithaus mit prunkvoller
Vergangenheit schlägt die 3SI Immogroup ein
aussichtsreiches neues Kapitel auf.

Die Residenzen in den 5 Regelgeschossen von The Legacy sind ein lebendiges Denkmal der harmonischen Verschmelzung von Wiens prachtvoller Geschichte mit zeitgenössischer Eleganz. Im geschichtsträchtigen Eckhaus der Landstraßer Hauptstraße 144 verbindet jedes Zuhause das Gefühl der Großzügigkeit mit feinsten handwerklicher Qualität. Das edle Fischgrätparkett aus Eiche bildet dabei das Fundament für diese außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Unter den hohen, kunstvoll verzierten Decken spürt man die Seele des Hauses, die durch die gekonnte Renovierung bewahrt und in die Jetztzeit gehoben wurde. Leben Sie in einem historischen Ambiente, ergänzt durch modernste Annehmlichkeiten, und genießen Sie den Rhythmus der Stadt von Ihrem privaten Balkon oder Garten aus – eine einmalige Kombination von Eleganz und Komfort im Herzen des dritten Bezirks.

- ◇ 21 RESIDENZEN IM REGELGESCHOSS
- ◇ 1 BIS 3 ZIMMER
- ◇ WOHNFLÄCHEN MIT CA. 32 BIS 85 m²
- ◇ RAUMHÖHEN VON BIS ZU 3,7 METERN
- ◇ FISCHGRÄTPARKETT IN EICHE
- ◇ FUSSBODENHEIZUNG MIT FERNWÄRME
- ◇ STILVOLLER DECKENSTUCK & VERTÄFELUNGEN
- ◇ HOFSEITIGE BALKONE ODER EIGENGÄRTEN
- ◇ HWB REF, RK: 83,5 KWH/m²A

EXKLUSIVITÄT
AUF
HÖCHSTEM
NIVEAU











Über den Dächern von Wien erschafft
die 3SI Immogroup ein luxuriöses Ambiente,
das die Geschichte ehrt und die Zukunft
willkommen heißt.

In den Rooftop Suites von The Legacy wird Luxus neu definiert. Jeder Raum offenbart Exklusivität, angefangen beim edlen Dielenboden, der unter Ihren Füßen sanft von der Fußbodenheizung gewärmt wird. Die hocheffizienten Split-Klimaanlagen in allen Aufenthaltsräumen sorgen stets für ein perfektes Raumklima, während die hochmodernen Aluminiumfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und der Sonnenschutz ein Ambiente von Ruhe und Eleganz schaffen. Das Badezimmer, ausgestattet mit Marken-sanitärprodukten, lädt zum Entspannen ein, untermalt von sanften Klängen aus dem integrierten Radio. Ein weiteres Highlight jeder Suite ist jedoch das innovative Smart-Home-System von Button Intelligent Living, das über ein Apple iPad gesteuert wird, welches harmonisch in das Interieur integriert ist. Hier, hoch über den Dächern von Wien, verbinden sich Historie und futuristischer Luxus zu einem Wohntraum.

- ◇ 4 DACHGESCHOSSWOHNUNGEN
- ◇ 2 BIS 4 ZIMMER
- ◇ WOHNFLÄCHEN MIT CA. 72 BIS 124 m²
- ◇ HOCHWERTIGE EICHENDIELEN
- ◇ FUSSBODENHEIZUNG MIT FERNWÄRME
- ◇ HOCHEFFIZIENTE SPLIT-KLIMAAANLAGEN
- ◇ ELEKTRISCHER SONNENSCHUTZ
- ◇ INNOVATIVES SMART-HOME-SYSTEM
- ◇ BALKONE UND TERRASSEN
- ◇ HWB REF, RK: 34,4 KWH/M²A



LUXUS BERÜHRT DEN HORIZONT













Im Herzen Wiens, wo Geschichte auf
Exklusivität trifft, definiert The Legacy
das ultimative Wohngefühl neu.

Hoch über den Dächern von Wien präsentiert sich das Penthouse von The Legacy als der Inbegriff von Luxus und Exklusivität. Mit einer Wohnfläche von 187 m² und vier großzügig gestalteten Räumen setzt es architektonische und stilistische Maßstäbe. Ein privater Aufzug führt Sie direkt in den eleganten Wohnbereich. Der Master Bedroom, ein Refugium der Ruhe, überzeugt mit Ankleide und Bad en Suite. Technologische Höhepunkte wie das Smart-Home-System und die Split-Klimaanlage vereinen sich mit zeitlosem Design. Doch das wahre Highlight sind die drei Terrassen und der private Pool, welche auf exklusive Weise zum Relaxen und Ruhe suchen einladen. In The Legacy erlebt man Wohnkultur auf höchstem Niveau.

- ◇ **4 ZIMMER MIT CA. 187 m² WOHNFLÄCHE**
- ◇ **DIREKTER AUFZUG IN DIE WOHNUNG**
- ◇ **MASTER BEDROOM MIT ANKLEIDE & BAD EN SUITE**
- ◇ **HOCHEFFIZIENTE SPLIT-KLIMAANLAGE**
- ◇ **ELEKTRISCHER SONNENSCHUTZ**
- ◇ **INNOVATIVES SMART-HOME-SYSTEM**
- ◇ **3 TERRASSEN MIT TRAUMHAFTEM WIEN-BLICK**
- ◇ **EIGENER POOL**
- ◇ **3 PKW-STELLPLÄTZE**
- ◇ **HWB REF, RK: 34,4 KWH/m²A**

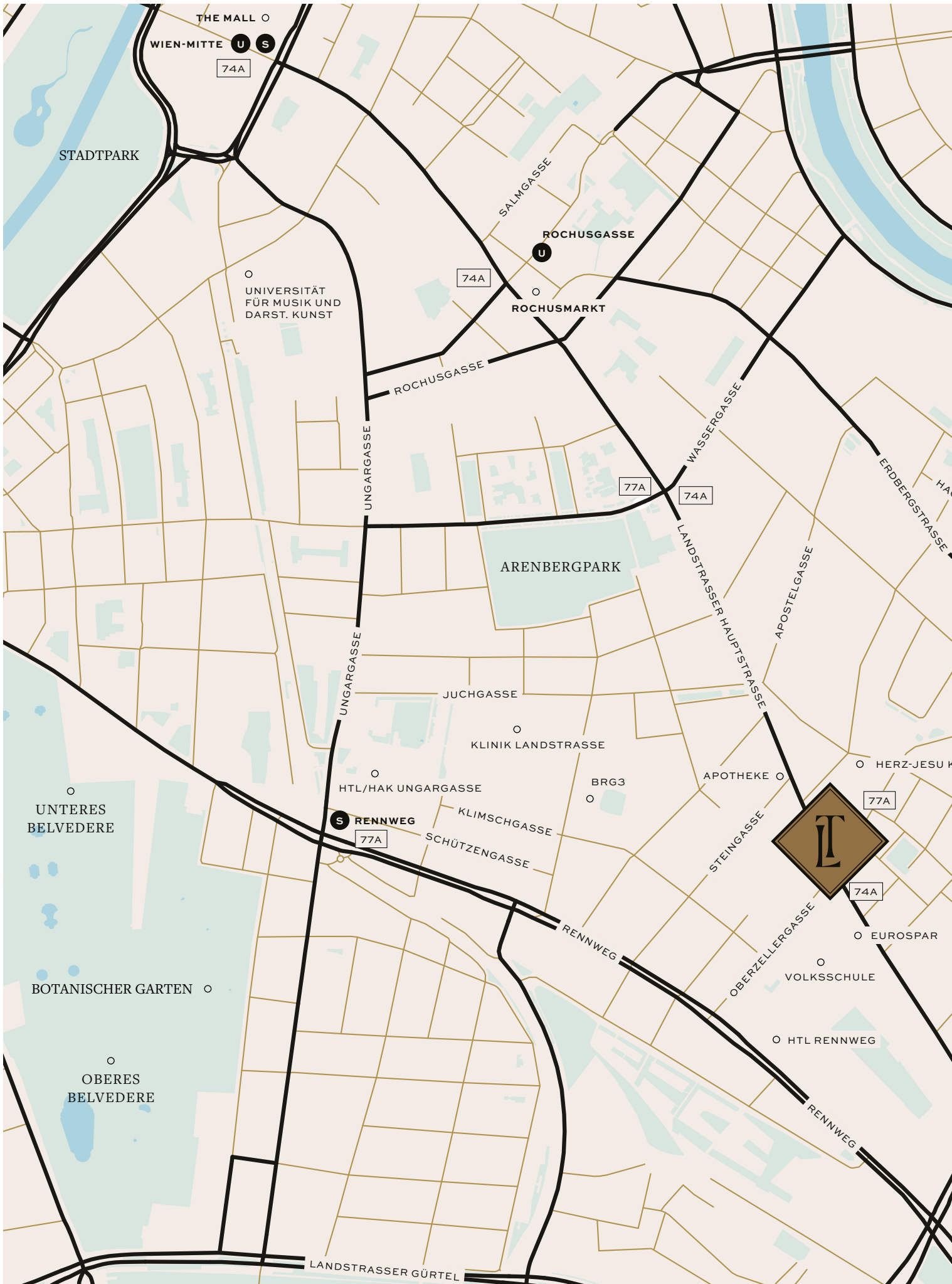




IM FOKUS DER METROPOLE









Distanzen

ZU FUSS

2 Minuten Einkaufsstraße Landstraßer Hauptstraße
10 Minuten Sankt Marx
18 Minuten Jesuitenwiese
18 Minuten Botanischer Garten

ÖFFENTLICH

9 Minuten The Mall & Wien Mitte
10 Minuten Stadtpark
11 Minuten Unteres Belvedere
15 Minuten Stephansplatz
17 Minuten Hauptbahnhof

MIT DEM AUTO

5 Minuten Landstraßer Gürtel
5 Minuten Auffahrt A23
5 Minuten Erdberger Lände
6 Minuten Auffahrt A4



The Mall – Wien Mitte

Im Herzen Wiens gelegen, steht diese moderne Shoppingoase für eine vielseitige Markenauswahl und schmackhafte Restaurants. Entdecken Sie von Mode über Kosmetik bis hin zu Kulinarik alles, was das Herz begehrt.

GENUUS



El Gaucho

Kulinarische Exzellenz erwartet Sie in diesem Premium-Steakhouse am Rochusmarkt. Genießen Sie erlesene argentinische Steaks in einem Ambiente, das sowohl Eleganz als auch Genuss verspricht

Rochusmarkt

Der Rochusmarkt steht als Sinnbild für Wiener Tradition. Entdecken Sie regionale Delikatessen, von frischem Gemüse über hochwertige Fleischprodukte bis zu aromatischen Backwaren, und erleben Sie das echte Wiener Marktgefühl.



SMELLE



Landstraßer Hauptstraße

Ein kurzer Spaziergang führt Sie zur Landstraßer Hauptstraße, die mit ihrer Vielfalt an Geschäften und historischer Architektur beeindruckt. Genießen Sie ein Shopping-Erlebnis, das die zeitlose Eleganz Wiens widerspiegelt.



Botanischer Garten

Mitten in der Stadt eröffnet sich ein grünes Refugium der Vielfalt. Der Botanische Garten beherbergt exotische Pflanzenarten und verspricht eine erfrischende Auszeit vom urbanen Treiben.

KULTUR



Stadtpark

Eine wahre Oase im Herzen Wiens: Der Stadtpark verzaubert mit malerischen Teichen, historischen Denkmälern und seiner entspannenden Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.





Grüner Prater

Von ausgedehnten Wiesen bis hin zu verträumten Pfaden – der Grüne Prater ist Wiens Spielwiese. Ein Ort der Erholung, der Natur und städtisches Leben harmonisch vereint.

ROSEN



Schloss Belvedere

Ein Meisterwerk barocker Architektur: Das Schloss Belvedere besticht nicht nur durch seine historische Bedeutung, sondern beherbergt auch eine beeindruckende Sammlung von Kunstwerken der Wiener Moderne.







ING. MICHAEL SCHMIDT
GESCHÄFTSFÜHRENDER
GESELLSCHAFTER

HARALD SCHMIDT
GESCHÄFTSFÜHRENDER
GESELLSCHAFTER

CLAUS SCHMIDT
GESELLSCHAFTER

FAMILIENUNTERNEHMEN MIT HANDSCHLAG- QUALITÄT



Die 3SI Immogroup ist ein Familienunternehmen aus Wien mit Tradition. Über drei Jahrzehnte hat sich die Familie Schmidt mit ihrem Unternehmen einen Ruf als Immobilienexperten mit Handschlagqualität erworben. Mit über 150 erfolgreich abgeschlossenen Zinshausprojekten zählt die 3SI Immogroup zu den profiliertesten und erfahrensten Unternehmen im Bereich Zinshaussanierung und Zinshausrevitalisierung der heimischen Immobilienbranche. Ein Netzwerk aus langjährigen, renommierten Partnern und Firmen spricht für Kontinuität, umfassende Erfahrung sowie Vertrauenswürdigkeit. Die Erhaltung historischer Zinshäuser ist für die 3SI

Immogroup eine Herzensangelegenheit. Die Bauten des 19. und frühen 20. Jahrhunderts sind für die Familie Schmidt nicht nur architektonische Meisterwerke, sondern auch Zeugen der Zeit, die dank ihrer hervorragenden Bausubstanz ihr Flair in die Gegenwart tragen. Mit Leidenschaft und Hingabe setzt sich das familiengeführte Unternehmen für die Sanierung dieser Juwelen ein, stets im Gedanken an vergangene, gegenwärtige und zukünftige Generationen. Vertrauen, Fairness und Verlässlichkeit sind dabei mehr als Geschäftsprinzipien – sie sind das Herzstück einer Familientradition, die den Grundstein für anhaltenden Erfolg darstellt.

The Legacy

EST. ————— 1900

KONTAKT

+43 800 700 192
kontakt@the-legacy.at
the-legacy.at

VERMARKTUNG DURCH


— MAKLER —

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den öffentlichen Notar Dr. Norbert Nowak, Dr. Karl Lueger Platz 5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen,

Druck- und Satzfehler. S. 34: © Wien Mitte, The Mall; S. 36: istock/Vladislav Zolotov, S. 36 & 37: istock/spastonov; S. 38 & 39: Adobe Stock/JFL Photography. Stand: Oktober 2023.

Design & Visualisierungen: JAMJAM



The image features a black background with several thin, gold-colored lines forming abstract, overlapping geometric shapes. These shapes include large circles, semi-circles, and curved lines that create a sense of depth and movement. The lines are thin and elegant, contrasting sharply with the dark background.

THE-LEGACY.AT