

Wien, Mariahilf

Hochwertig sanierter Stilaltbau in ausgezeichneter Lage

Objektnummer: 20253445061



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|-----------------------|-------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 20253445061 | Kaufpreis | 498.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 61 m ² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zimmer | 3 | Provision | 3% zzgl. gesetzl. USt |
| Schlafzimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |
| Baujahr | 1872 | | |

Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 141.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 20.07.2033 | Baujahr laut Energieausweis | 1872 |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



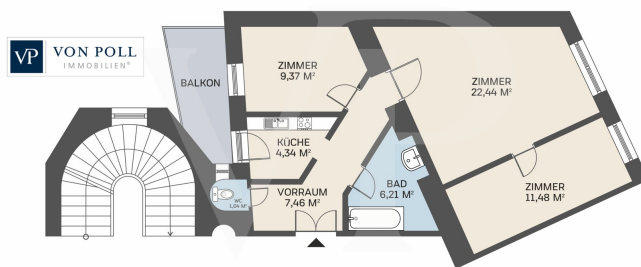
Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort. Mit viel Liebe zum Detail und einem besonderen Augenmerk auf Qualität wurde die ca. 61 m² große Wohnung umfassend renoviert und lässt keine Wünsche offen.

Besonderes Highlight ist der geräumige Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Kombination aus klassischem Altbaucharme und moderner Ausstattung macht diese Immobilie zu einem echten Wohnjuwel in unmittelbarer Nähe zum Haus des Meeres.

Ausstattung im Überblick:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Geölter Eichenparkett in den Wohnräumen
- Edle Fliesen und hochwertige Sanitärkeramik im Bad
- Vollständig sanierte, originale Kastenfenster
- Massive, stilvolle Innentüren
- Fußbodenheizung im gefliesten Bereich
- Sicherheitseingangstüre mit Türriegel der Marke Helason
- Ruhiger Balkon mit ca. 6 m² in den begrünten Innenhof

Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar

Wohnfläche: ca. 61 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Etage

Freiflächen: Balkon, ca. 6 m²

Verfügbar: ab sofort

Heizung: Gasetagenheizung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 6. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Haus des Meeres, der Mariahilfer Straße und dem Naschmarkt entfernt. Beste Infrastruktur, hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv.

Objektnummer: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com