

Wien, Mariahilf

Naschmarktnähe - Hofruhelage an der U4

Property ID: 20263345006



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,82 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

At a glance

Property ID	20263345006	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 66,82 m²	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	3% zzgl. gesetzl. USt
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	31.01.2030	Final Energy Demand	100.20 kWh/m²a
Power Source	Gas		

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



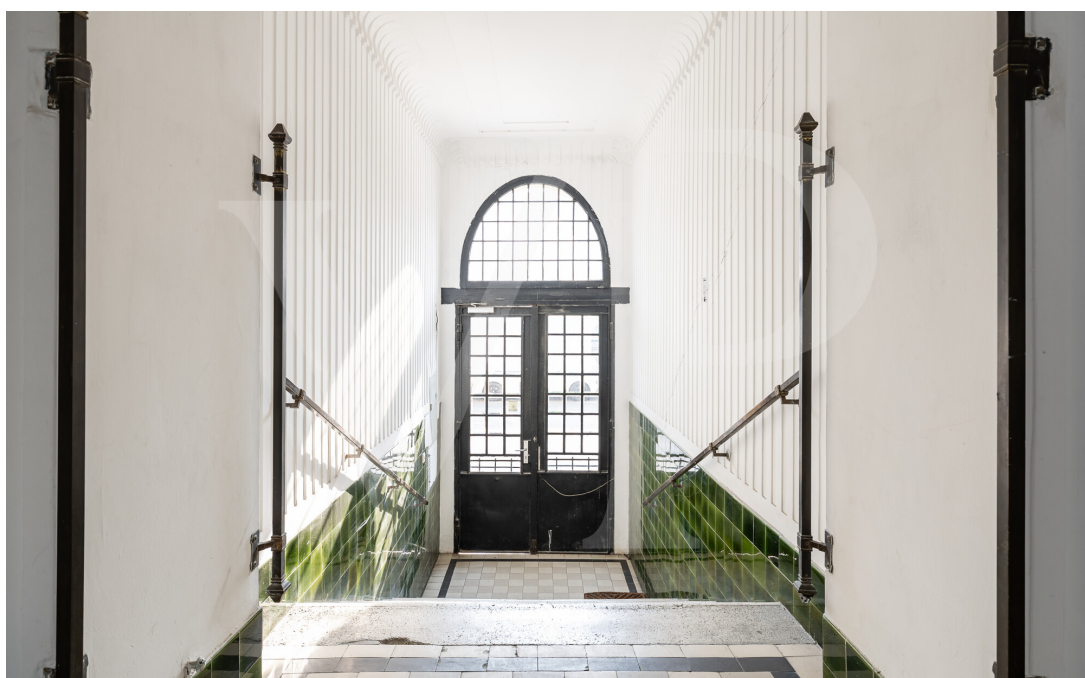
Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



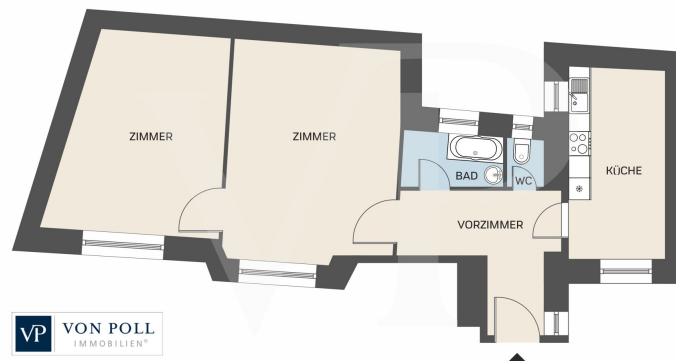
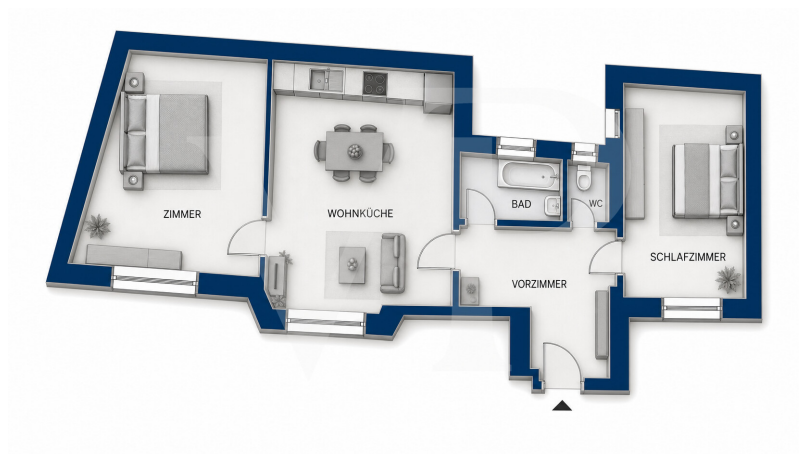
Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

A first impression

Zentrale Top-Lage direkt an der Pilgramgasse im begehrten 6. Bezirk (Mariahilf).

Diese charmante 2,Plus-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Stock eines schönen Wiener Altbaus aus 1912 überzeugt durch ihre ruhige Innenhof-Lage – perfekt für alle, die trotz zentraler Lage absolute Ruhe suchen.

Highlights:

- **Ca. 67m²**
- **2 Zimmer plus großzügige Küche**
- **Badezimmer mit Wanne und Duschkabine**
- **Separates WC**

Flexible Grundrissgestaltung: Die Räume lassen sich einfach zu 3 Zimmern umwandeln

Klassischer Altbaucharme mit hohen Decken und solidem Altbaubestand

Vollständige Innenhof-Ruhelage – kein Straßenlärm

1. Stock (Lift vorhanden)

Die Wohnung ist adaptierungsbedürftig und bietet daher hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen – ideal für Eigennutzer mit Vision oder als Sanierungsprojekt mit Wertsteigerungspotenzial.

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

All about the location

Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Pilgramgasse (U4 und bald U2) – die Wohnung profitiert somit von einer der besten Verkehrsanbindungen Wiens.

Zusätzlich halten mehrere Buslinien (u. a. 12A, 13A, 14A) in unmittelbarer Nähe.

Der berühmte Naschmarkt mit seinen über 120 Ständen, internationalen Spezialitäten, Cafés und Restaurants liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Geschäfte, trendige Lokale, Bars und Boutiquen. Kulturell ist die Adresse ebenfalls bestens aufgestellt – das Theater an der Wien und zahlreiche Museen sind schnell erreichbar.

Property ID: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com