

#### Wien, Mariahilf

### Stadtwohnung in absoluter Spitzenlage

Número de propiedad: 20243445004



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio



#### De un vistazo

Número de propiedad	20243445004
Superficie habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Characterísticas	WC para invitados



### Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	07.02.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado	Certificado
energético	energético
Clase de eficiencia energética	С































### Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



#### Una primera impresión

Objektbeschreibung: Diese 2-3 Zimmer-Wohnung erwartet Sie in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der begehrten Dürergasse im 6. Bezirk. Die verkehrsberuhigte Wohnstraße minimiert Lärm und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre während die Nähe zu den U-Bahnstationen Kettenbrückengasse (Linie U4) und Neubausgasse (U3) für eine hervorragende Anbindung sorgen. Die Wohnung, im Jahr 2005 generalsaniert, befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit zwei Zimmern, die zum begrünten Innenhof ausgerichtet sind, eine ruhige und angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnung zeichnet sich durch Parkettboden, Gaszentralheizung und eine thermosanierte Fassade für effiziente Energieversorgung aus. Nach einer kürzlichen Neuausmalung präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Lage: Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die eine zentrale Lage mit Ruhe verbinden möchten. Der Naschmarkt ist wenige Meter entfernt, ebenso ist die Mariahilferstraße, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens, sowie die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt. Schulen (AHS) und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der direkten Umgebung. Die Wohnung verfügt zur Zeit über KEINE Küche



#### Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com