

Wien, Mariahilf

# Edificio de época renovado de alta calidad en una excelente ubicación.

Número de propiedad: 20253445061



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

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

Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## De un vistazo

Número de propiedad	20253445061
Superficie habitable	ca. 61 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1872

Precio de compra	498.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	141.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.07.2033	Año de construcción según el certificado energético	1872
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

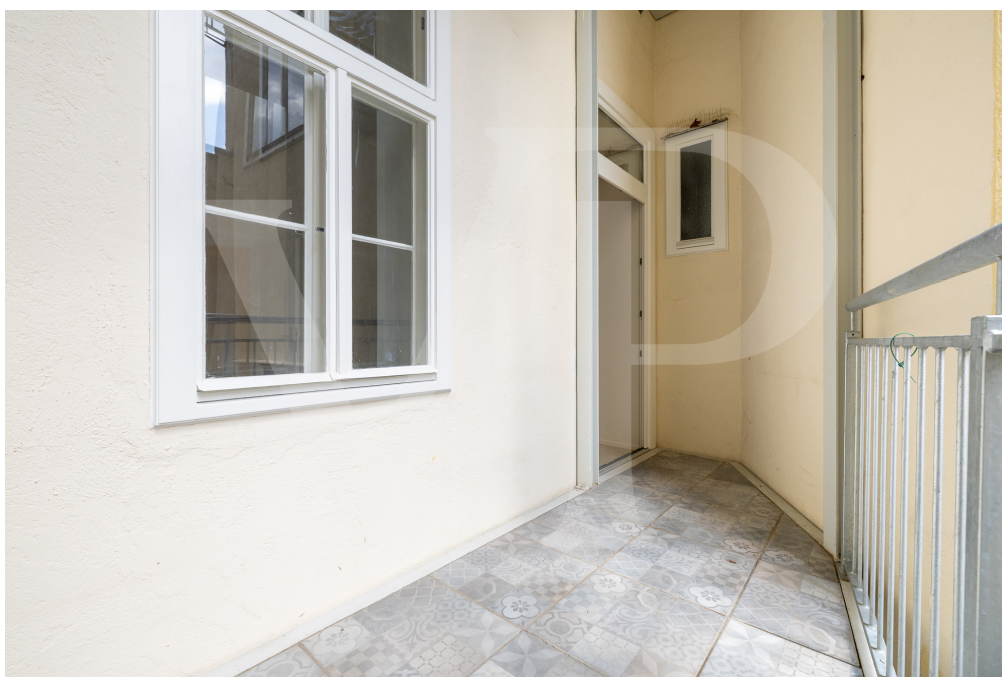
## La propiedad





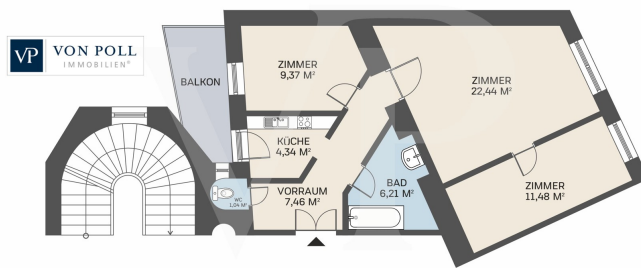
Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## 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.



Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Una primera impresión

Este apartamento, bellamente renovado, se encuentra en la primera planta de un edificio bien cuidado, en una ubicación privilegiada del distrito 6 de Viena, combinando un estilo de vida elegante con el confort moderno. El apartamento de aproximadamente 61 m<sup>2</sup> ha sido completamente renovado con meticulosa atención al detalle y un gran enfoque en la calidad, sin dejar nada que desear. Destaca especialmente su amplio balcón con vistas al tranquilo patio, un refugio ideal en el corazón de la ciudad. La combinación del encanto clásico de época con las comodidades modernas convierte a esta propiedad en una auténtica joya residencial, ubicada muy cerca del acuario Haus des Meeres (Casa del Mar). Características: • Moderna cocina equipada con electrodomésticos de alta calidad • Suelos de parquet de roble aceitado en las zonas de estar • Elegantes azulejos y sanitarios de alta calidad en el baño • Ventanas originales tipo cajón completamente renovadas • Puertas interiores sólidas y elegantes • Calefacción por suelo radiante en las zonas alicatadas • Puerta de entrada de seguridad con cerrojo Helason • Tranquilo balcón de aprox. 6 m<sup>2</sup> con vistas al patio. Uso opcional del ascensor. Superficie habitable: aprox. 61 m<sup>2</sup> Habitaciones: 3 Planta: 1.<sup>a</sup> planta Zonas exteriores: Balcón de aprox. 6 m<sup>2</sup> Disponible: de inmediato Calefacción: Calefacción central de gas Ubicación: El apartamento se encuentra en una de las zonas residenciales más cotizadas del distrito 6, a solo unos minutos a pie de la Haus des Meeres (Casa del Mar), la calle Mariahilfer Straße y el Naschmarkt. Excelentes infraestructuras, excelentes conexiones de transporte público y numerosos cafés, tiendas e instituciones culturales hacen de esta ubicación un lugar especialmente atractivo.

Número de propiedad: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)