

Wien, Mariahilf

# Naschmarktnähe - Hofruhelage an der U4

Número de propiedad: 20263345006



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## De un vistazo

Número de propiedad	20263345006	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 66,82 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3% zzgl. gesetzl. USt
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados

Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>31.01.2030</b>	Demanda de energía final	<b>100.20 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Gas</b>		

Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



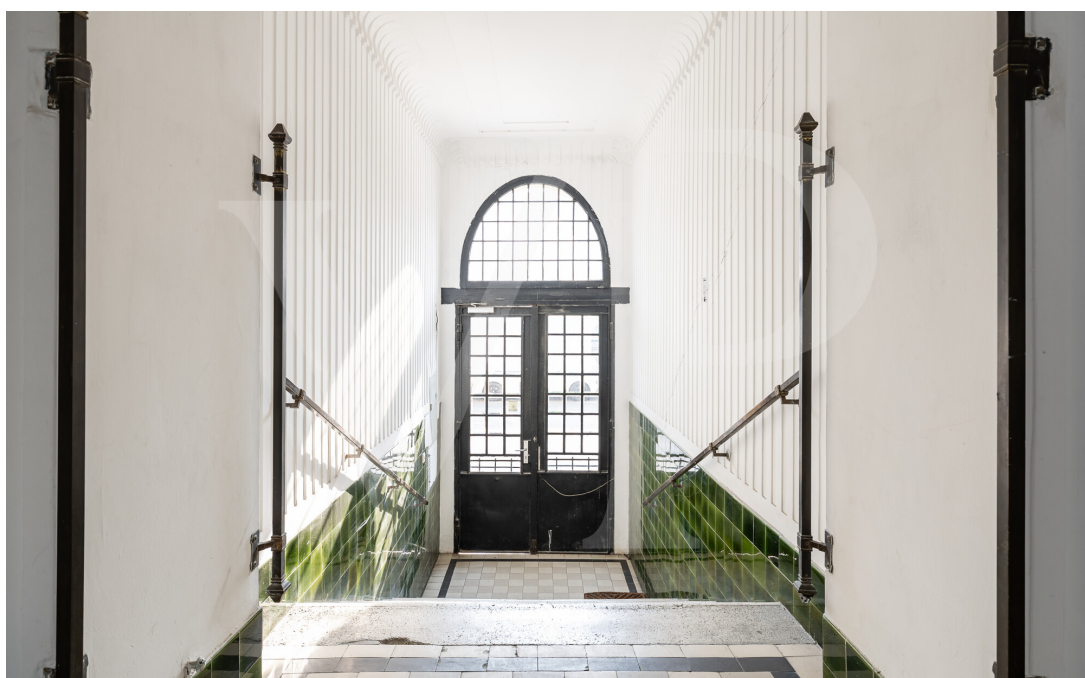
Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



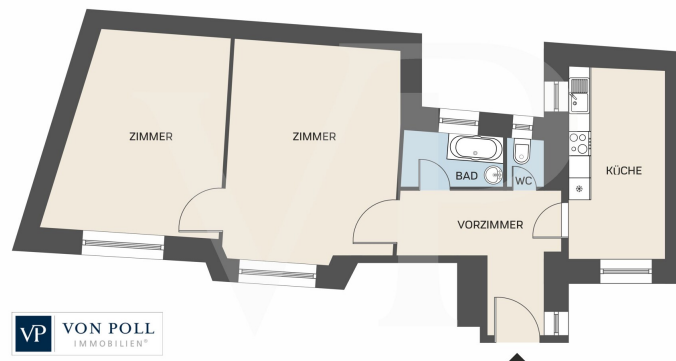
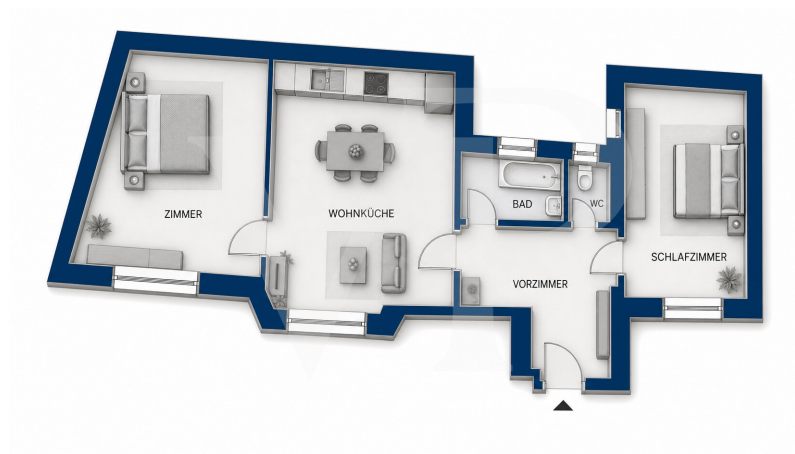
Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345006 - 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: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Una primera impresión

**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. 67m<sup>2</sup>**
- **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.**

**Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase 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)**