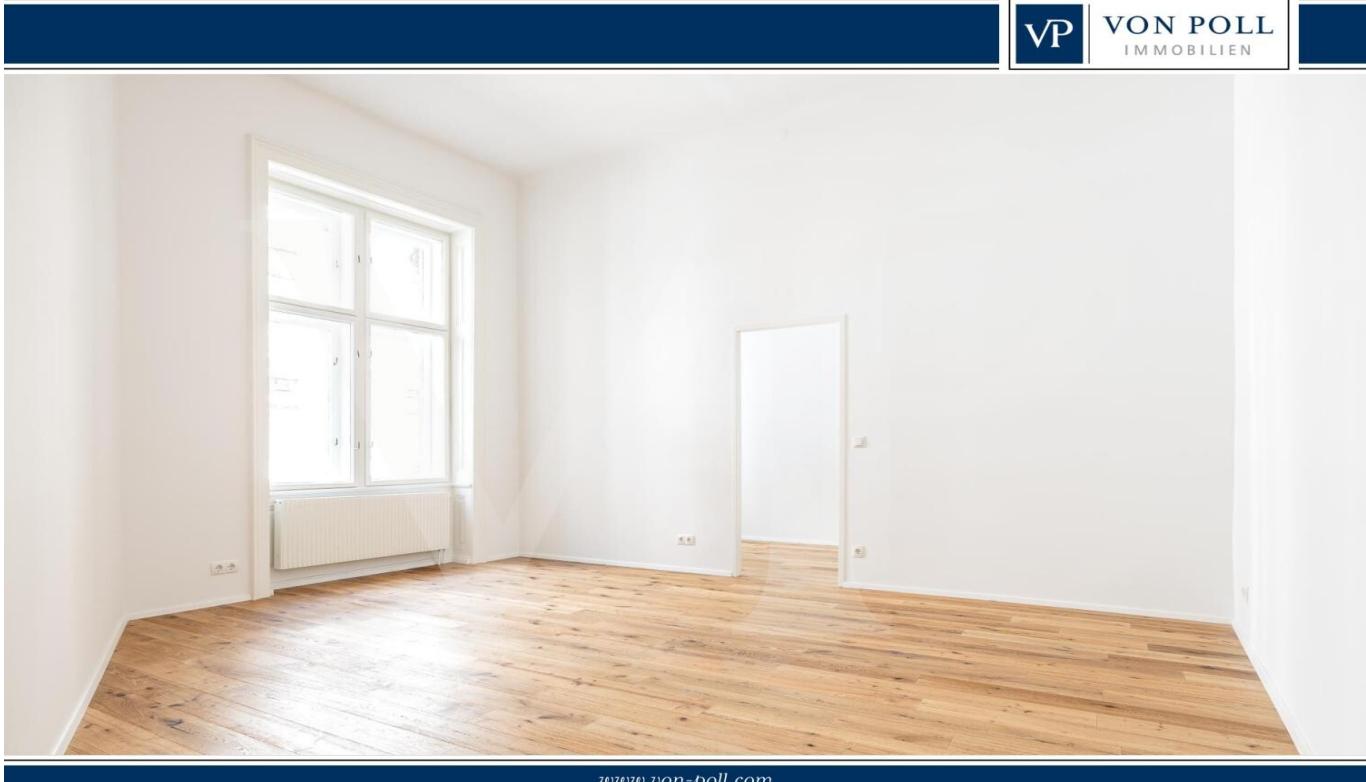


Wien, Mariahilf

# Immeuble d'époque rénové avec soin et bénéficiant d'un emplacement exceptionnel.

**CODE DU BIEN: 20253445061**



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

**PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445061	Prix d'achat	498.000 EUR
Surface habitable	ca. 61 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	3% zzgl. gesetzl. USt
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1872		

**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2033	Année de construction selon le certificat énergétique	1872
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



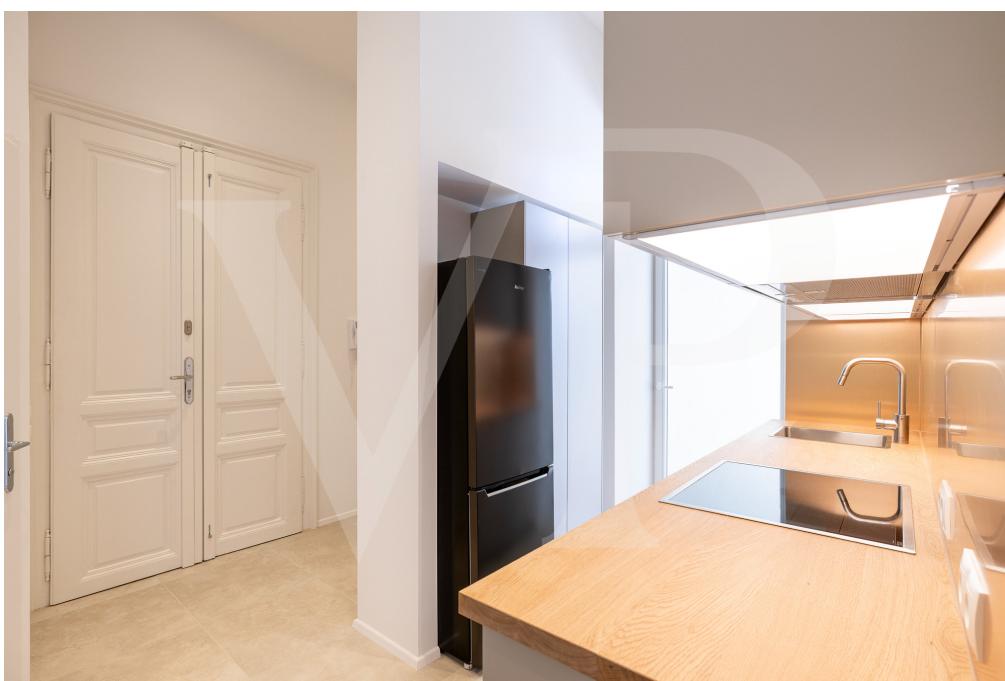
**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



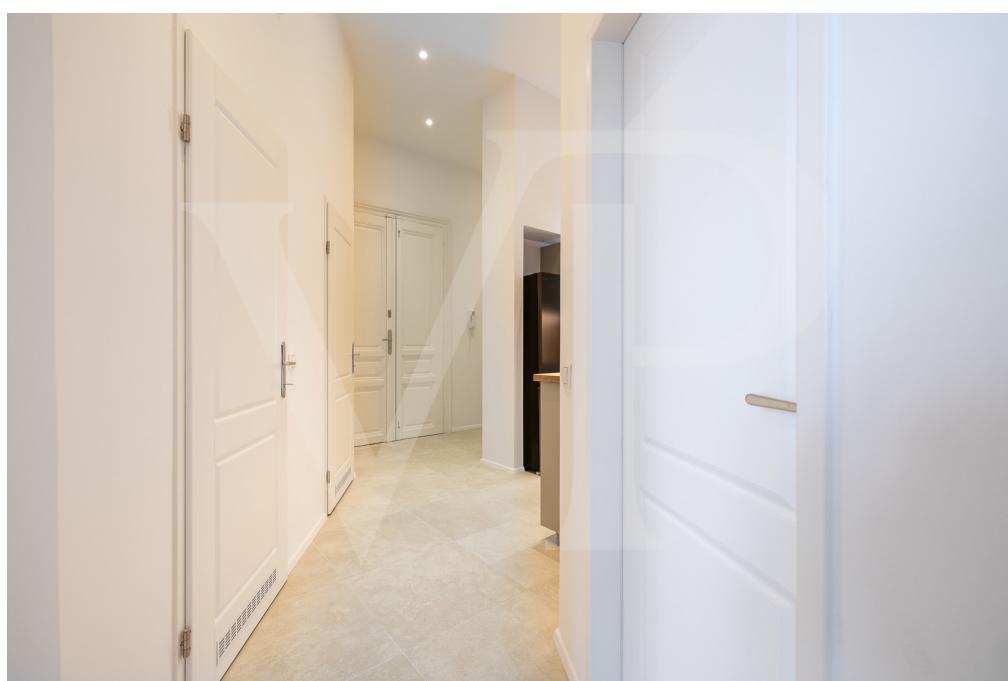
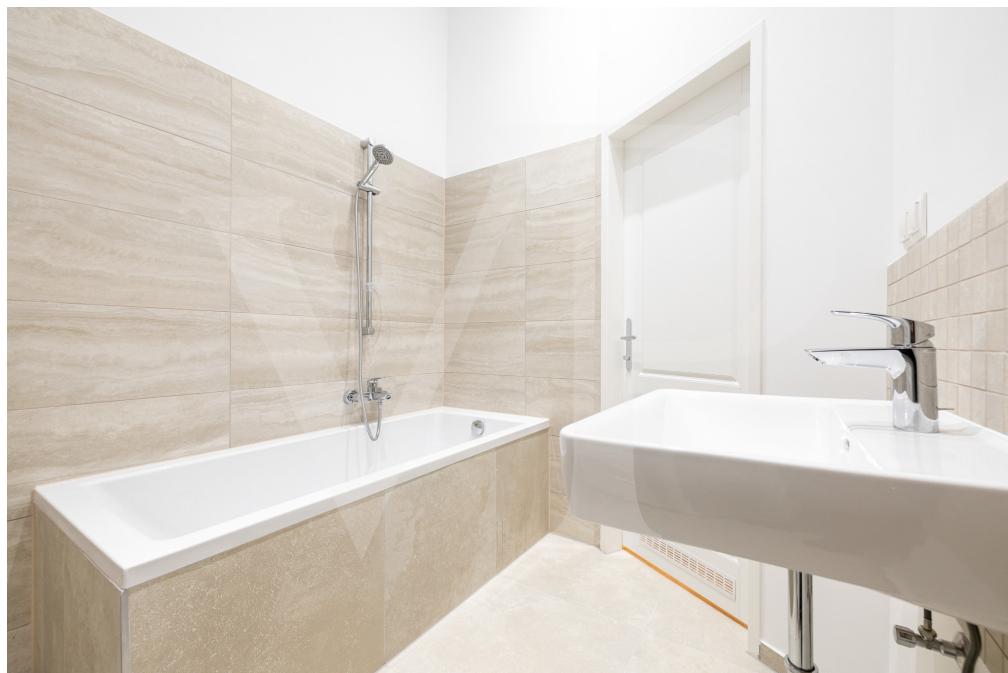
CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



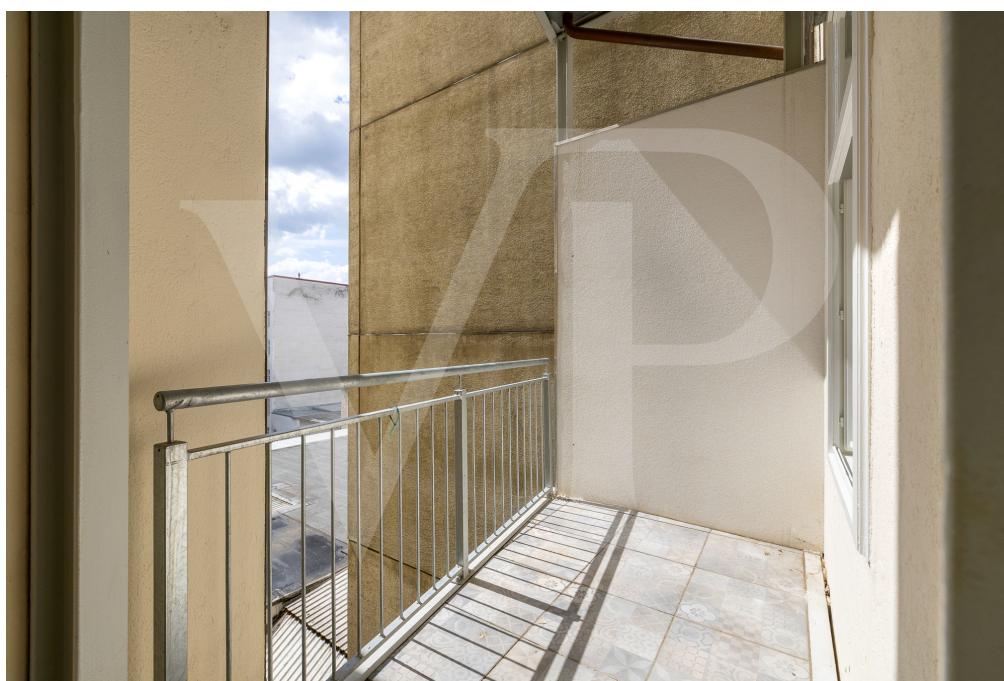
CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## La propriété



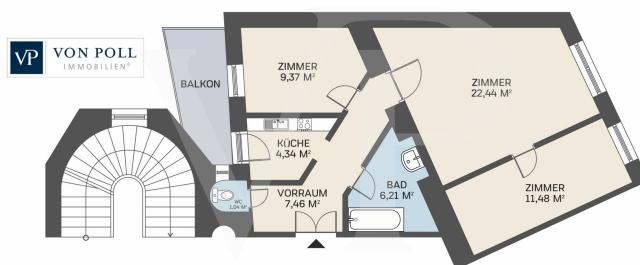
CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Une première impression

Ce magnifique appartement rénové, situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu dans le 6e arrondissement de Vienne, allie élégance et confort moderne. D'une superficie d'environ 61 m<sup>2</sup>, il a été entièrement rénové avec un souci du détail et une exigence de qualité irréprochables, pour un résultat parfait. Son atout majeur est son spacieux balcon donnant sur une cour intérieure paisible, un véritable havre de paix en plein cœur de la ville. Le charme classique de l'ancien et les équipements modernes font de ce bien un véritable bijou résidentiel, à deux pas de l'aquarium Haus des Meeres (Maison de la Mer). Caractéristiques principales : • Cuisine moderne équipée d'électroménager haut de gamme • Parquet en chêne huilé dans les pièces de vie • Salle de bains avec carrelage élégant et sanitaires de qualité • Fenêtres à meneaux d'origine entièrement rénovées • Portes intérieures robustes et élégantes • Chauffage au sol dans les pièces carrelées • Porte d'entrée blindée avec serrure Helason • Balcon paisible d'environ 6 m<sup>2</sup> donnant sur la cour intérieure verdoyante. Accès optionnel à l'ascenseur. Surface habitable : environ 61 m<sup>2</sup>. Appartement de 61 m<sup>2</sup> - 3 pièces - 1er étage - Balcon d'environ 6 m<sup>2</sup> - Disponible immédiatement - Chauffage central au gaz - Emplacement : Situé dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés du 6e arrondissement, à quelques minutes à pied de la Maison de la Mer (Haus des Meeres), de la Mariahilfer Straße et du Naschmarkt, cet appartement bénéficie d'une excellente infrastructure, d'une desserte en transports en commun optimale et de nombreux cafés, commerces et institutions culturelles.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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