

Wien, Mariahilf

Naschmarktnähe - Hofruhelage an der U4

CODE DU BIEN: 20263345006



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,82 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263345006
Surface habitable	ca. 66,82 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2030	Consommation d'énergie	100.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



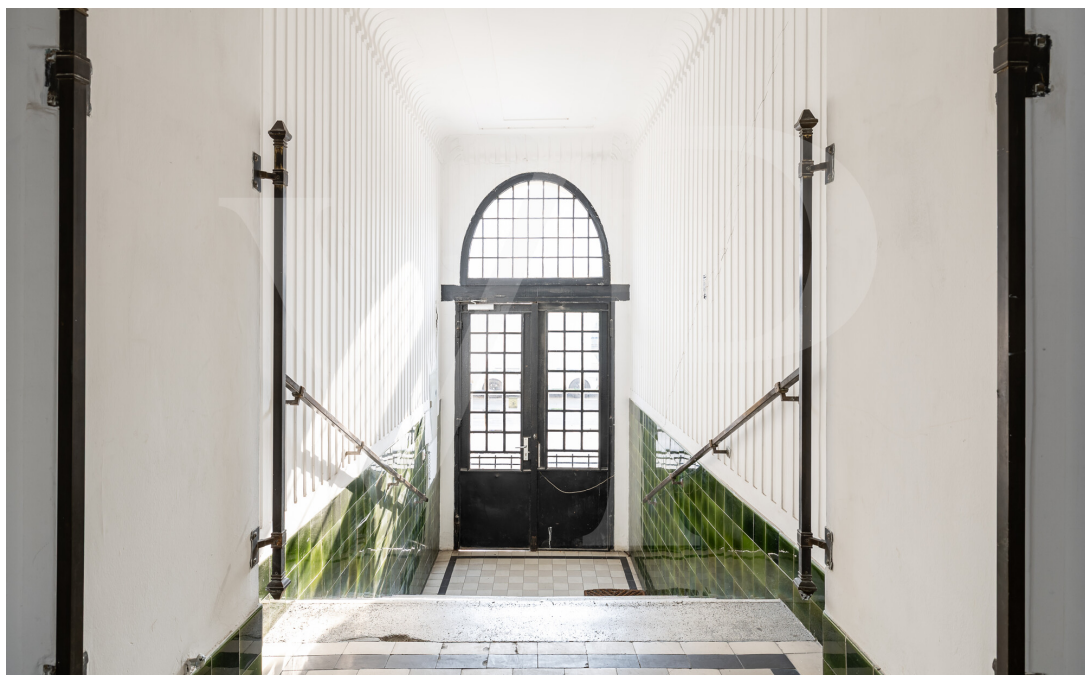
CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



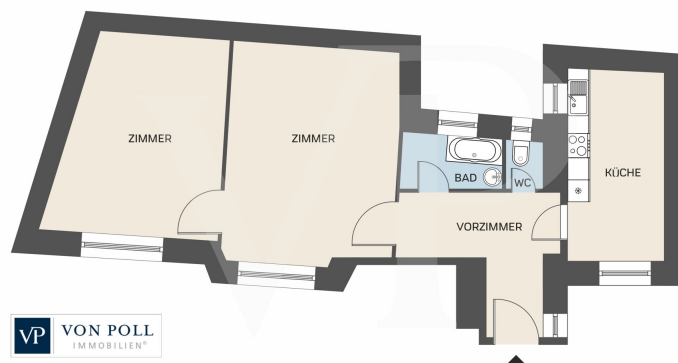
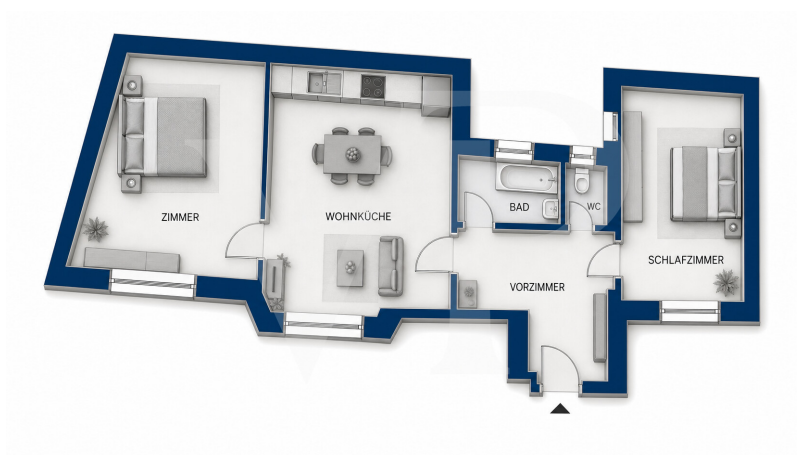
CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345006 - 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: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263345006 - 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

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

www.von-poll.com