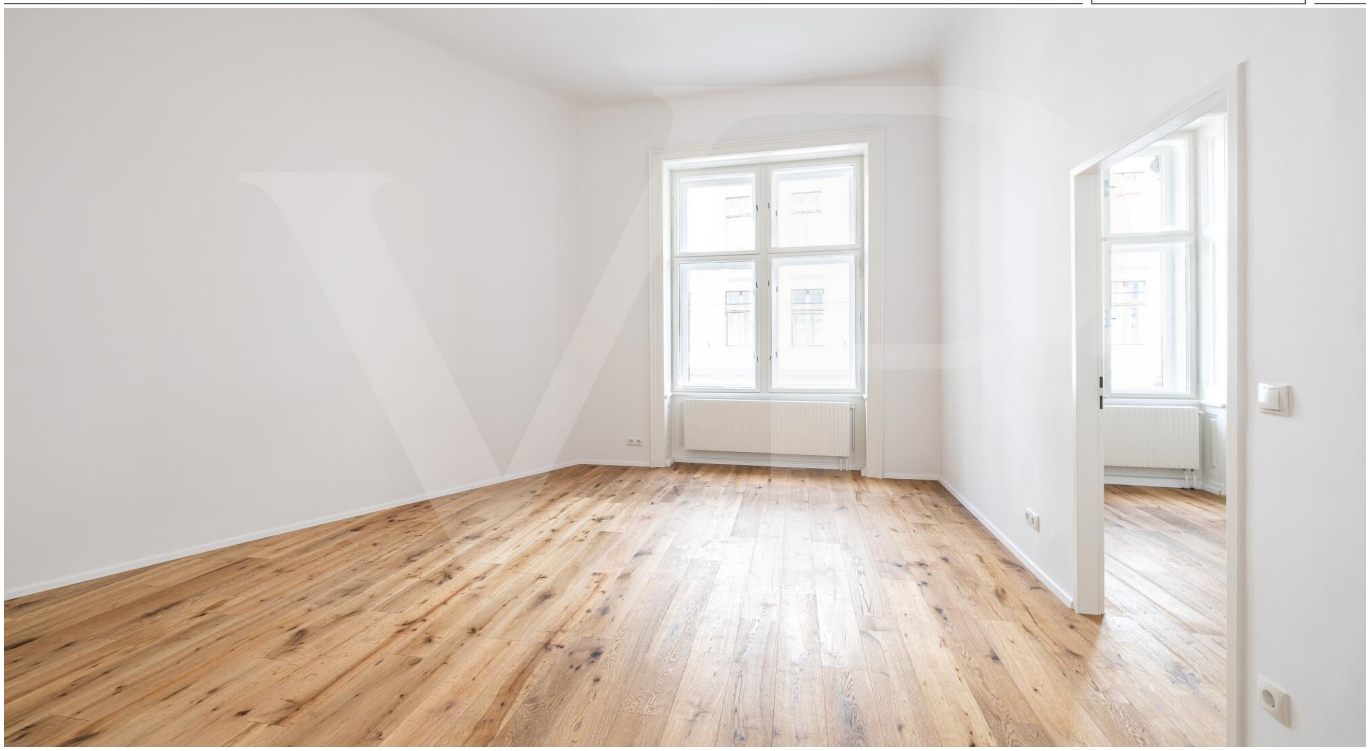
Wien, Mariahilf

Erstbezug: 3 Zimmer Stilaltbau mit Balkon in zentraler Lage

??????? ????????: 2025344506

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



???? ??????: 529.000 EUR • ?????????: ca. 61 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ??? ?????

??????? ????????	2025344506
?????????	ca. 61 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1872

???? ??????	529.000 EUR
??????????	??????
?????????	3% zzgl. gesetzl. USt
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.07.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	141.00 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1872

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

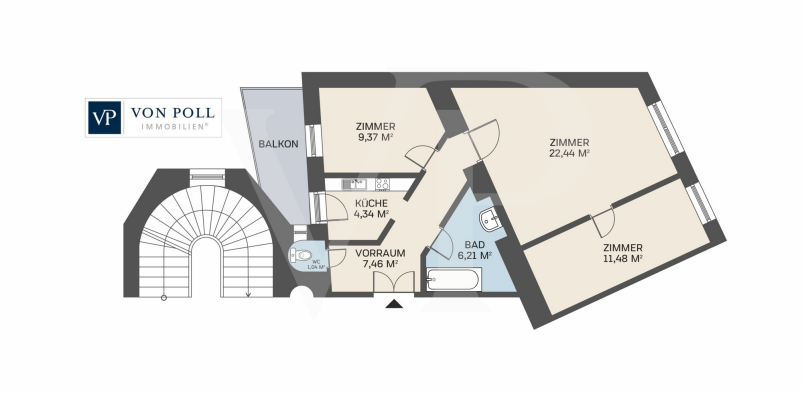
?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

?? ???????

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

??? ????? ????????

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort. Mit viel Liebe zum Detail und einem besonderen Augenmerk auf Qualität wurde die ca. 61 m² große Wohnung umfassend renoviert und lässt keine Wünsche offen.

Besonderes Highlight ist der geräumige Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Kombination aus klassischem Altbaucharme und moderner Ausstattung macht diese Immobilie zu einem echten Wohnjuwel in unmittelbarer Nähe zum Haus des Meeres.

Ausstattung im Überblick:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Geölter Eichenparkett in den Wohnräumen
- Edle Fliesen und hochwertige Sanitärkeramik im Bad
- Vollständig sanierte, originale Kastenfenster
- Massive, stilvolle Innentüren
- Fußbodenheizung im gefliesten Bereich
- Sicherheitseingangstüre mit Türriegel der Marke Helason
- Ruhiger Balkon mit ca. 6 m² in den begrünten Innenhof

Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar

Wohnfläche: ca. 61 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Etage

Freiflächen: Balkon, ca. 6 m²

Verfügbar: ab sofort

Heizung: Gasetagenheizung

Preisinformation

Kaufpreis: € 537.600,-

Betriebskosten (inkl. USt): € 216,56 / Monat

Lage
Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 6. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Haus des Meeres, der Mariahilfer Straße und dem Naschmarkt entfernt. Beste Infrastruktur, hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv.

??????? ????????: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com