

Wien, Mariahilf

# Kiváló minőségű, felújított, korabeli épület kiváló helyen

VP azonosító: 20253445061



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

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 20253445061           |
| Hasznos lakótér | ca. 61 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 3                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdőszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1872                  |

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Vételár              | 498.000 EUR                               |
| Lakás                | Emelet                                    |
| Jutalék              | 3% zzgl. gesetzl. USt                     |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 20.07.2033 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                |                            |
|------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                             | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                            | 141.00 kWh/m²a             |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 1872                       |

VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



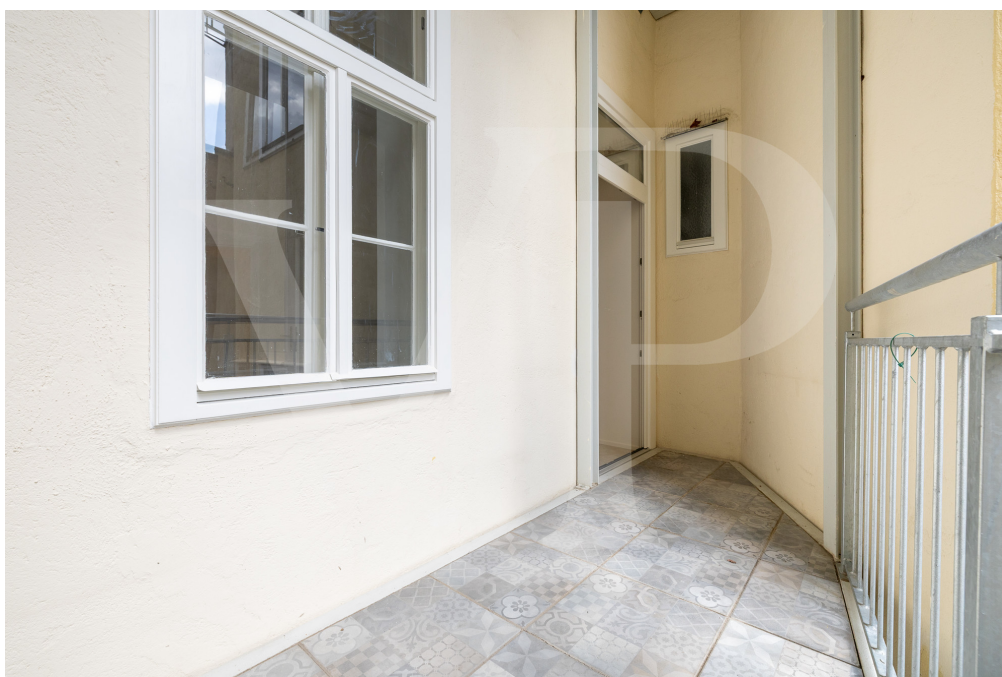
VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



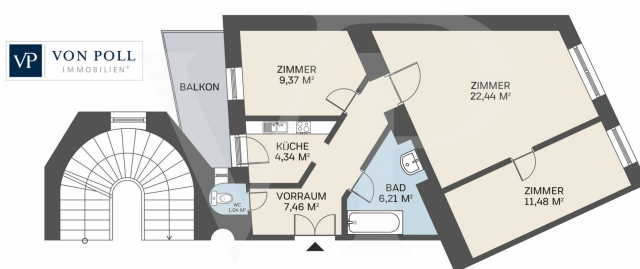
VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az első benyomás

Ez a gyönyörűen felújított lakás egy jól karbantartott épület első emeletén, Bécs 6. kerületének kiváló részén, a stílusos életet modern kényelemmel ötvözi. A körülbelül 61 m<sup>2</sup>-es lakást átfogóan felújították, aprólékos figyelemmel a részletekre és a minőségre összpontosítva, így minden igényt kielégít. Különös vonzeró a tágas erkély, amely a csendes udvarra néz – ideális menedékhely a város szívében. A klasszikus korabeli báj és a modern felszereltség kombinációja teszi ezt az ingatlant igazi lakógyöngyszemmé, amely a Haus des Meeres (Tenger Háza) akvárium közelében található. Jellemzők áttekintése: • Modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel • Olajozott tölgyfa parketta a nappaliban • Elegáns csempék és kiváló minőségű szaniterek a fürdőszobában • Teljesen felújított, eredeti tokos ablakok • Masszív, stílusos belső ajtók • Padlófűtés a csempézett területeken • Biztonsági bejárati ajtó Helason zárral • Kb. 6 m<sup>2</sup>-es csendes erkély, amely a zöld udvarra néz. Liftszolgáltatás is lehetséges. Lakóterület: kb. 61 m<sup>2</sup> Szobák: 3 Emelet: 1. emelet Kültéri területek: Erkély, kb. 6 m<sup>2</sup> Azonnal költözhető Fűtés: Gáz központi fűtés Elhelyezkedés: A lakás a 6. kerület egyik legkeresettebb lakóövezetében található, mindössze néhány perc sétára a Haus des Meeres-től (A tenger háza), a Mariahilfer Straße-től és a Naschmarkttól. A kiváló infrastruktúra, a kiemelkedő tömegközlekedési kapcsolatok, valamint a számos kávézó, üzlet és kulturális intézmény különösen vonzóvá teszi ezt a helyszínt.

VP azonosító: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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