

Wien, Mariahilf

Naschmarktnähe - Hofruhelage an der U4

VP azonosító: 20263345006



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66,82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Áttekintés

VP azonosító	20263345006	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 66,82 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	3% zzgl. gesetzl. USt
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	100.20 kWh/m ² a

VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



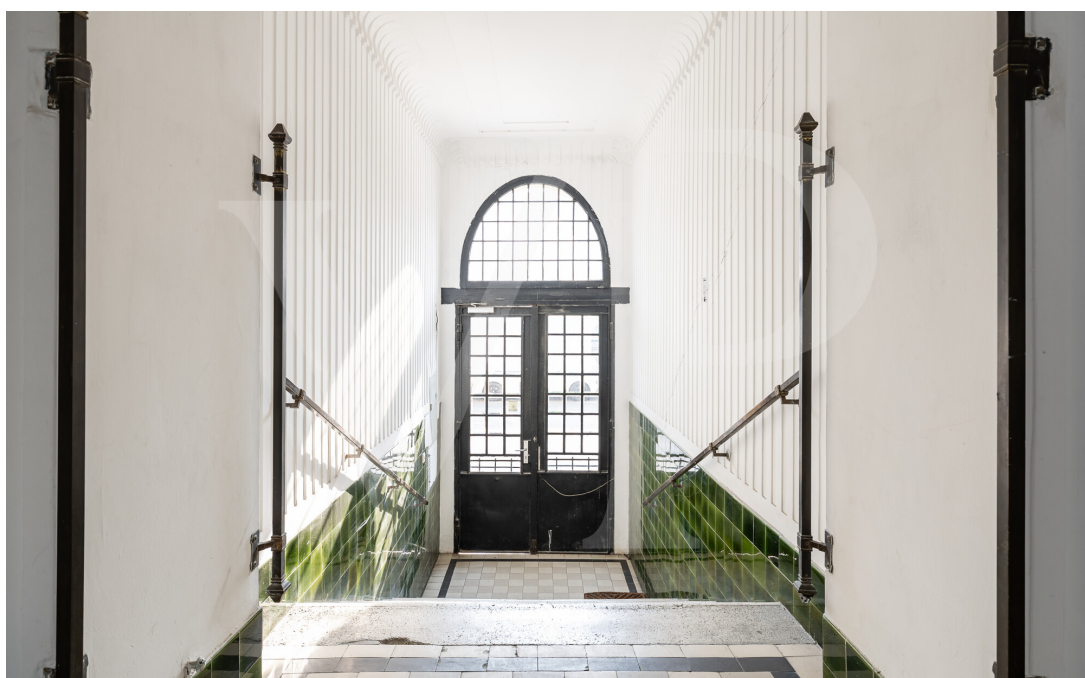
VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



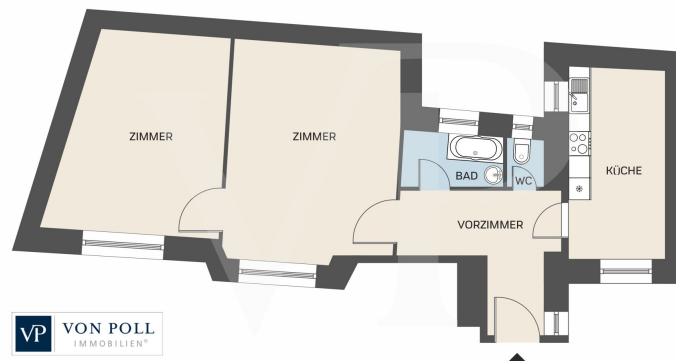
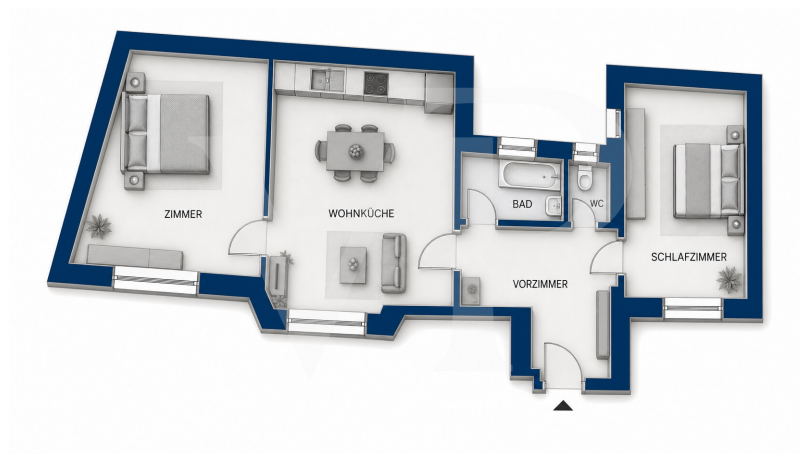
VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345006 - 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: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 20263345006 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com