



VON POLL  
REAL ESTATE

Wien, Mariahilf

## Palazzo d'epoca ristrutturato di alta qualità in posizione eccellente

*Codice oggetto: 20253445061*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253445061
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1872

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2033	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1872
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



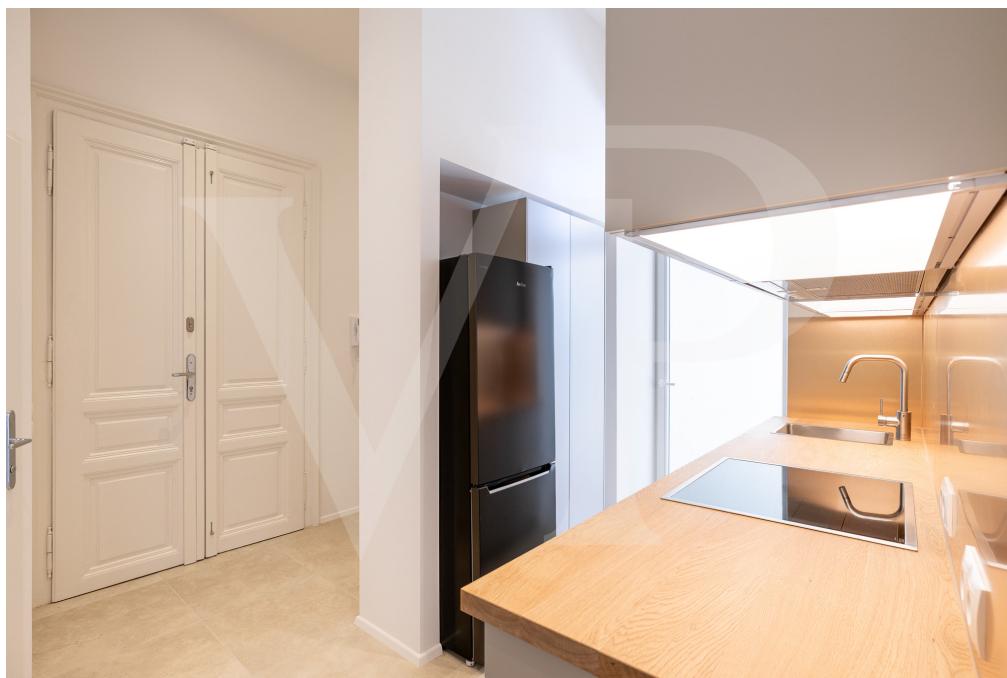
Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



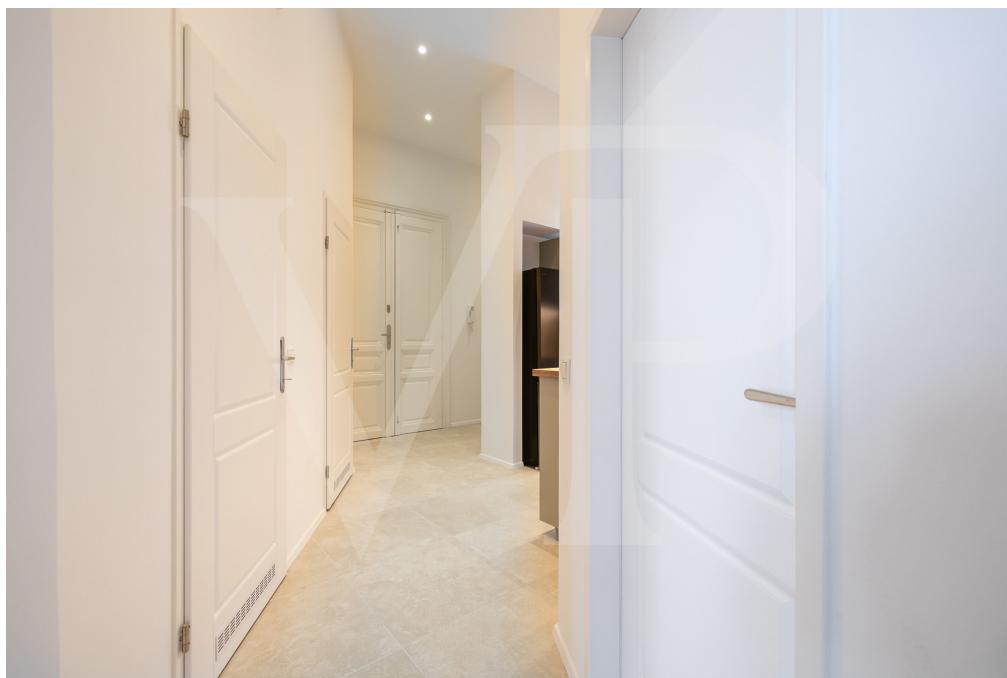
Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



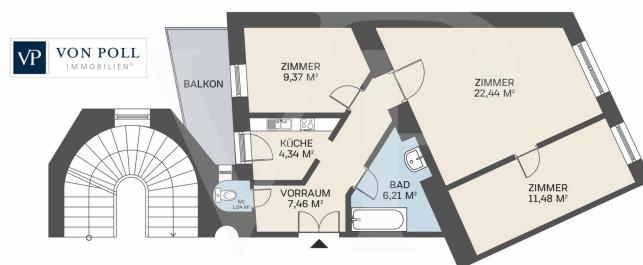
Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Una prima impressione

Questo appartamento splendidamente ristrutturato al primo piano di un edificio ben tenuto in una posizione privilegiata nel 6° distretto di Vienna combina uno stile di vita elegante con il comfort moderno. L'appartamento di circa 61 m<sup>2</sup> è stato completamente ristrutturato con meticolosa attenzione ai dettagli e una forte attenzione alla qualità, senza lasciare nulla a desiderare. Un punto di forza particolare è l'ampio balcone con vista sul tranquillo cortile interno, un rifugio ideale nel cuore della città. La combinazione di fascino classico d'epoca e comfort moderni rende questa proprietà un vero gioiello residenziale, situata nelle immediate vicinanze dell'acquario Haus des Meeres (Casa del Mare). Caratteristiche in sintesi:

- Moderna cucina attrezzata con elettrodomestici di alta qualità
- Pavimento in parquet di rovere oliato nelle zone giorno
- Eleganti piastrelle e sanitari di alta qualità in bagno
- Finestre a cassone originali completamente rinnovate
- Porte interne solide ed eleganti
- Riscaldamento a pavimento nelle zone piastrellate
- Porta d'ingresso di sicurezza con catenaccio Helason
- Tranquillo balcone di circa 6 m<sup>2</sup> con vista sul cortile verde. Utilizzo facoltativo dell'ascensore.

Superficie abitabile: ca. 61 m<sup>2</sup> Camere: 3 Piano: 1° piano Spazi esterni: Balcone, circa 6 m<sup>2</sup> Disponibile: immediatamente Riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gas Posizione: L'appartamento si trova in una delle zone residenziali più amate del 6° distretto, a pochi minuti a piedi dalla Haus des Meeres (Casa del Mare), dalla Mariahilfer Straße e dal Naschmarkt. Ottime infrastrutture, ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e numerosi caffè, negozi e istituzioni culturali rendono questa posizione particolarmente attraente.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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