

Wien, Mariahilf

# Hochwertig sanierter Stilaltbau in ausgezeichneter Lage

*Número da propriedade: 20253445061*



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

**PREÇO DE COMPRA: 498.000 EUR • ÁREA: ca. 61 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Numa vista geral

Número da propriedade	20253445061
Área	ca. 61 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1872

Preço de compra	498.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. gesetzl. USt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.07.2033	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1872
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



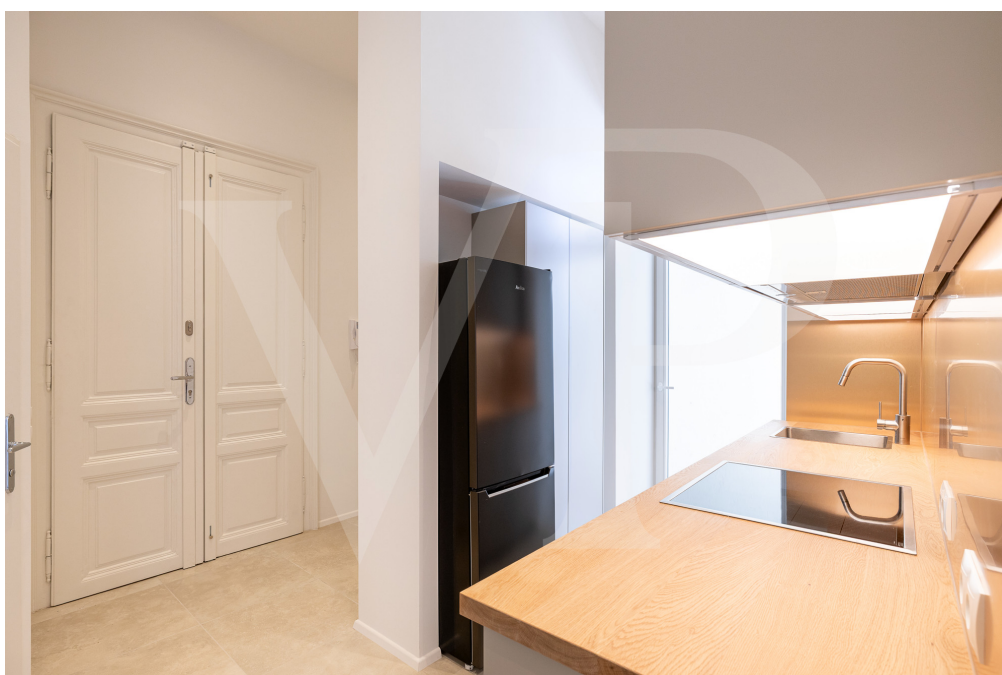
Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



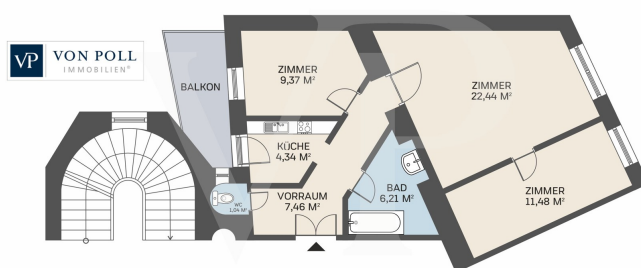
Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> in den begrünten Innenhof

**Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar**

**Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup>**

**Zimmer: 3**

**Stockwerk: 1. Etage**

**Freiflächen: Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup>**

**Verfügbar: ab sofort**

**Heizung: Gasetagenheizung**

**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.**

**Número da propriedade: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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