

Wien, Mariahilf

## Naschmarktnähe - Hofruhelage an der U4

Número da propriedade: 20263345006



PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 66,82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

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

Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263345006	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 66,82 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	3% zzgl. gesetzl. USt
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	31.01.2030	Procura final de energia	100.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



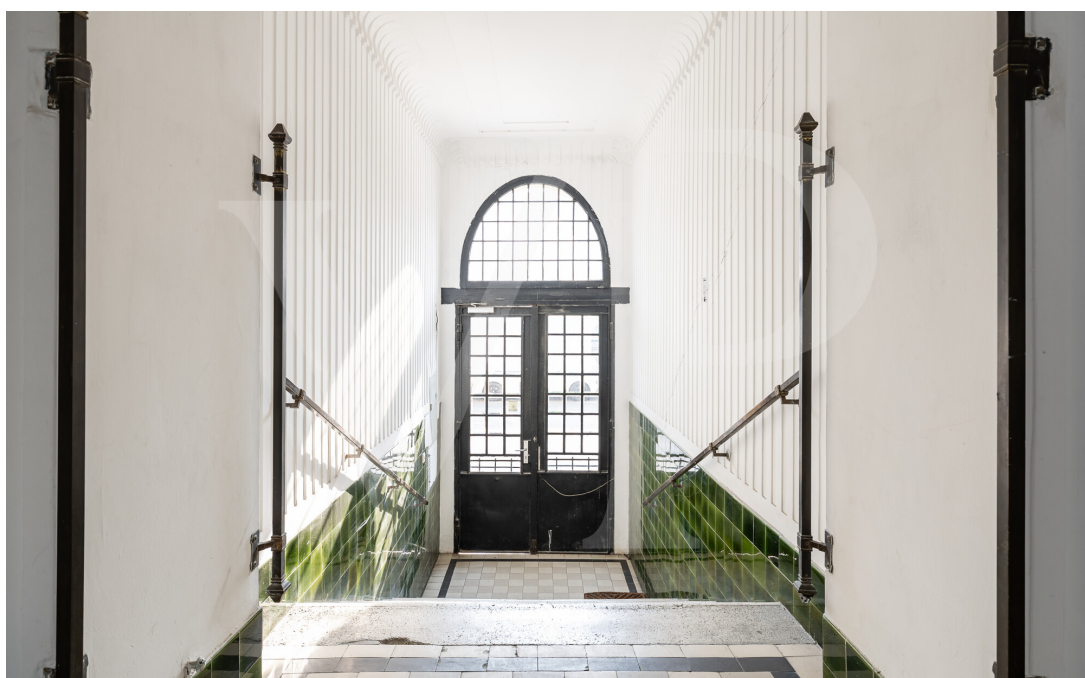
Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



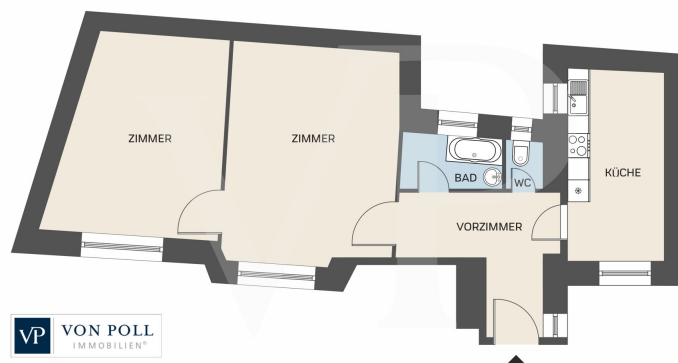
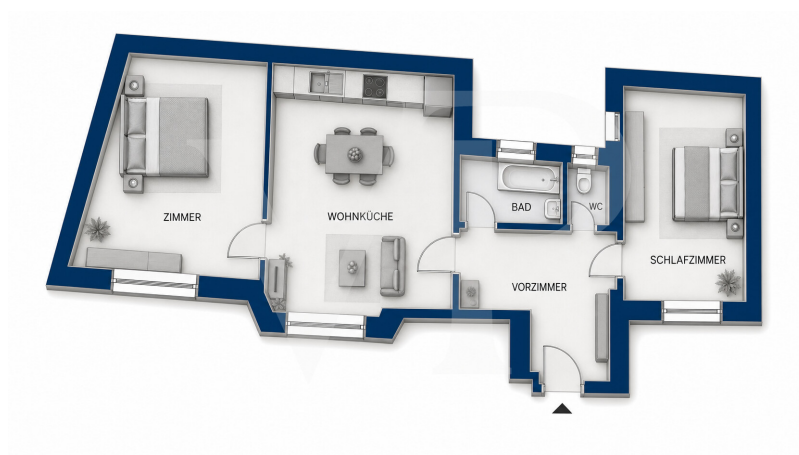
Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345006 - 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: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Uma primeira impressão

**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. 67m<sup>2</sup>
- 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.**

**Número da propriedade: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 20263345006 - 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)**