

Wien, Mariahilf

Erstbezug: 3 Zimmer Stilaltbau mit Balkon in zentraler Lage

Property ID: 2025344506

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m² • ROOMS: 3

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

At a glance

Property ID	2025344506
Living Space	ca. 61 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1872

Purchase Price	529.000 EUR
Commission	3% zzgl. gesetzl. USt
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	141.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2033	Year of construction according to energy certificate	1872
Power Source	Gas		

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

A first impression

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 m² 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 m² in den begrünten Innenhof

Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar

Wohnfläche: ca. 61 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Etage

Freiflächen: Balkon, ca. 6 m²

Verfügbar: ab sofort

Heizung: Gasetagenheizung

Preisinformation

Kaufpreis: € 537.600,-

Betriebskosten (inkl. USt): € 216,56 / Monat

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.

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com