

Wien, Mariahilf – Wien

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage

Property ID: 20253445008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,33 m²

Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

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

Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

At a glance

Property ID	20253445008
Living Space	ca. 83,33 m ²
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Multi-storey car park

Purchase Price	398.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.01.2026	Final Energy Demand	194.90 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1888

Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

The property



Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

The property



Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

The property



Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

The property



Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

The property



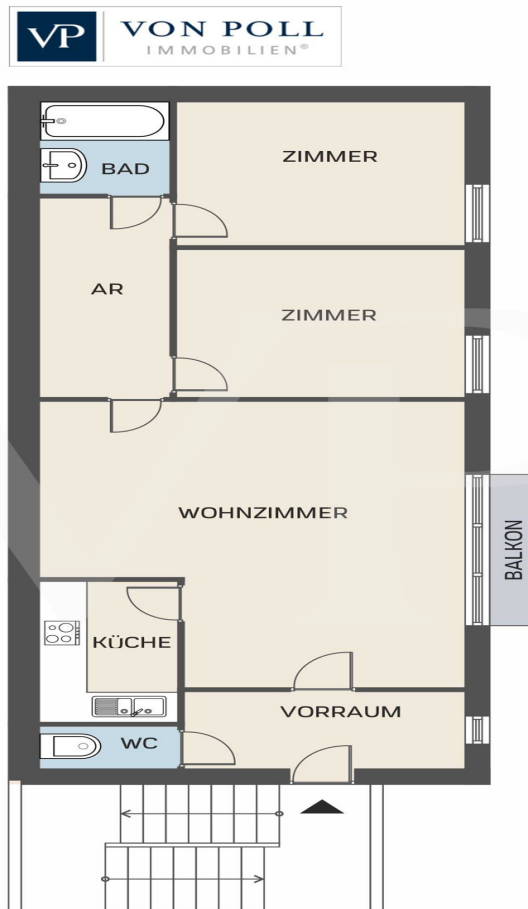
Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

The property



Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

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: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

A first impression

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im 6. Bezirk, einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Trotz der urbanen Umgebung bietet Mariahilf zahlreiche grüne Rückzugsorte und idyllische, begrünte Innenhöfe.

Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung umfasst 2 gemütliche Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Aufgrund der großflächigen Verglasung und zusätzlichen Skylights wirkt der Wohnbereich besonders hell und der Balkon mit Blick auf grüne Bepflanzung bietet ein naturnahes Wohngefühl. Besondere Akzente werden durch die warmen, rötlich-orangen Farbtöne in Küche und Bad gesetzt, die dem Raum eine lebendige Atmosphäre verleihen.

Ein Stapelparkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktische Parkmöglichkeit.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Maßgefertigte Einbauküche
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Designarmaturen
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Balkon mit Ausblick auf begrünte Innenhöfe
- Großflächige Fensterfronten & Skylights für viel Tageslicht
- Kellerabteil

Stapelparkplatz im Haus

Lage & Infrastruktur

Die Meravigliagasse im Herzen von Mariahilf verbindet urbanes Lebensgefühl mit Erholung. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten von der Mariahilfer Straße entfernt – Wiens beliebtester Einkaufsmeile mit zahlreichen Cafés, Boutiquen und kulturellen Angeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: U-Bahn (U3, U4 und U6), Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar und bringen Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder zu anderen Hotspots der Stadt. Auch der Westbahnhof ist fußläufig erreichbar.

Das stilvolle Wohnambiente, kombiniert mit der zentralen und dennoch ruhigen Lage, macht diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf Qualität, Design und Lebensqualität legen.

Property ID: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

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