

Wien, Mariahilf – Wien

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage

Número de propiedad: 20253445008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,33 m²

Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20253445008
Superficie habitable	ca. 83,33 m ²
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	398.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.01.2026	Demanda de energía final	194.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1888

Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propiedad



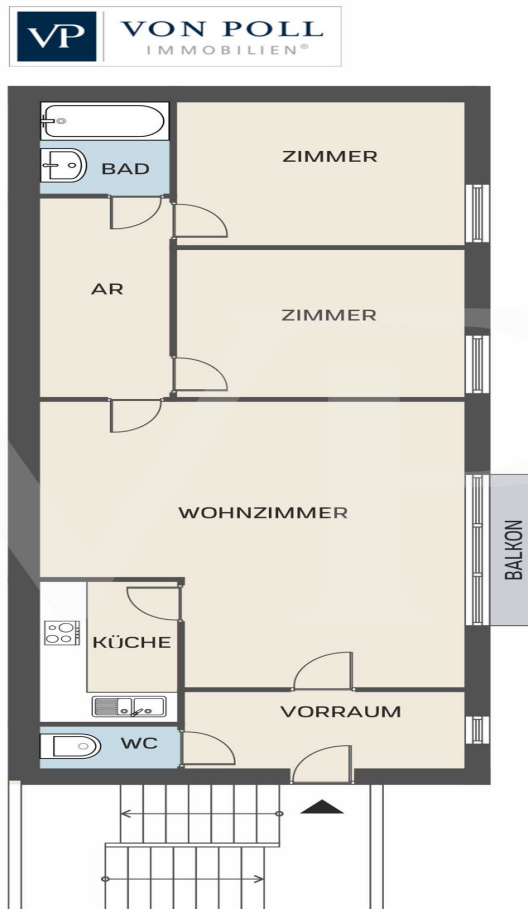
Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com