

Wien, Mariahilf – Wien

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage

CODE DU BIEN: 20253445008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,33 m²

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445008
Surface habitable	ca. 83,33 m ²
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	398.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	194.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1888

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propriété



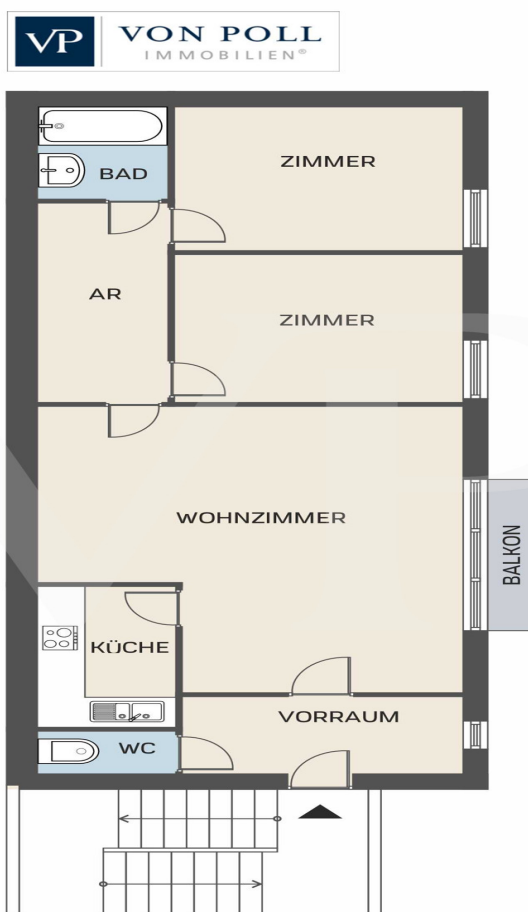
CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com