

Wien, Mariahilf – Wien

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage

Codice oggetto: 20253445008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83,33 m²

Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253445008
Superficie netta	ca. 83,33 m ²
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.01.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	194.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1888

Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La proprietà



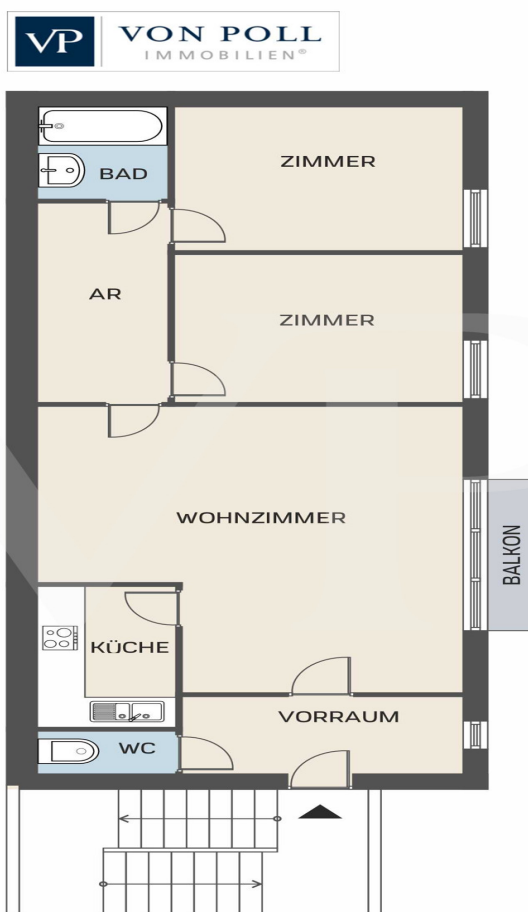
Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com