

Wien, Mariahilf

## Erstbezug: 3 Zimmer Stilaltbau mit Balkon in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 2025344506

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

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

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 2025344506 |
| Surface habitable     | ca. 61 m²  |
| Pièces                | 3          |
| Chambres à coucher    | 2          |
| Salles de bains       | 1          |
| Année de construction | 1872       |

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Prix d'achat                 | 529.000 EUR              |
| Type                         | Etage                    |
| Commission pour le locataire | 3% zzgl. gesetzl. USt    |
| Technique de construction    | massif                   |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.07.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 141.00 kWh/m²a            |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1872                      |

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



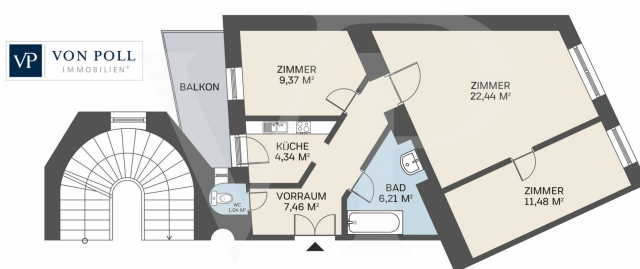
CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## 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: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> in den begrünten Innenhof

Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar

Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Etage

Freiflächen: Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup>

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.

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## 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](mailto:wien@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)