

Wien, Mariahilf – Wien

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage

Número da propriedade: 20253445008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 83,33 m²

Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20253445008
Área	ca. 83,33 m ²
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Edifício-garagem

Preço de compra	398.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	12.01.2026	Procura final de energia	194.90 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1888

Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

O imóvel



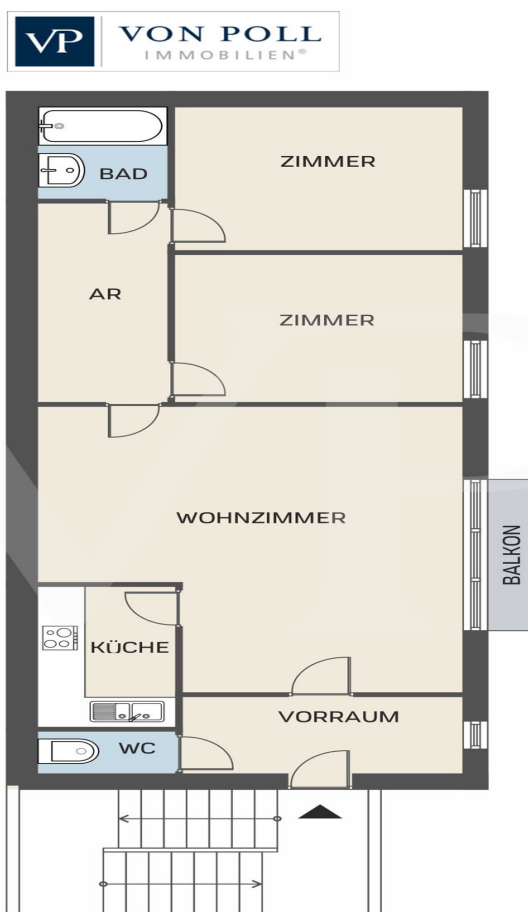
Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com