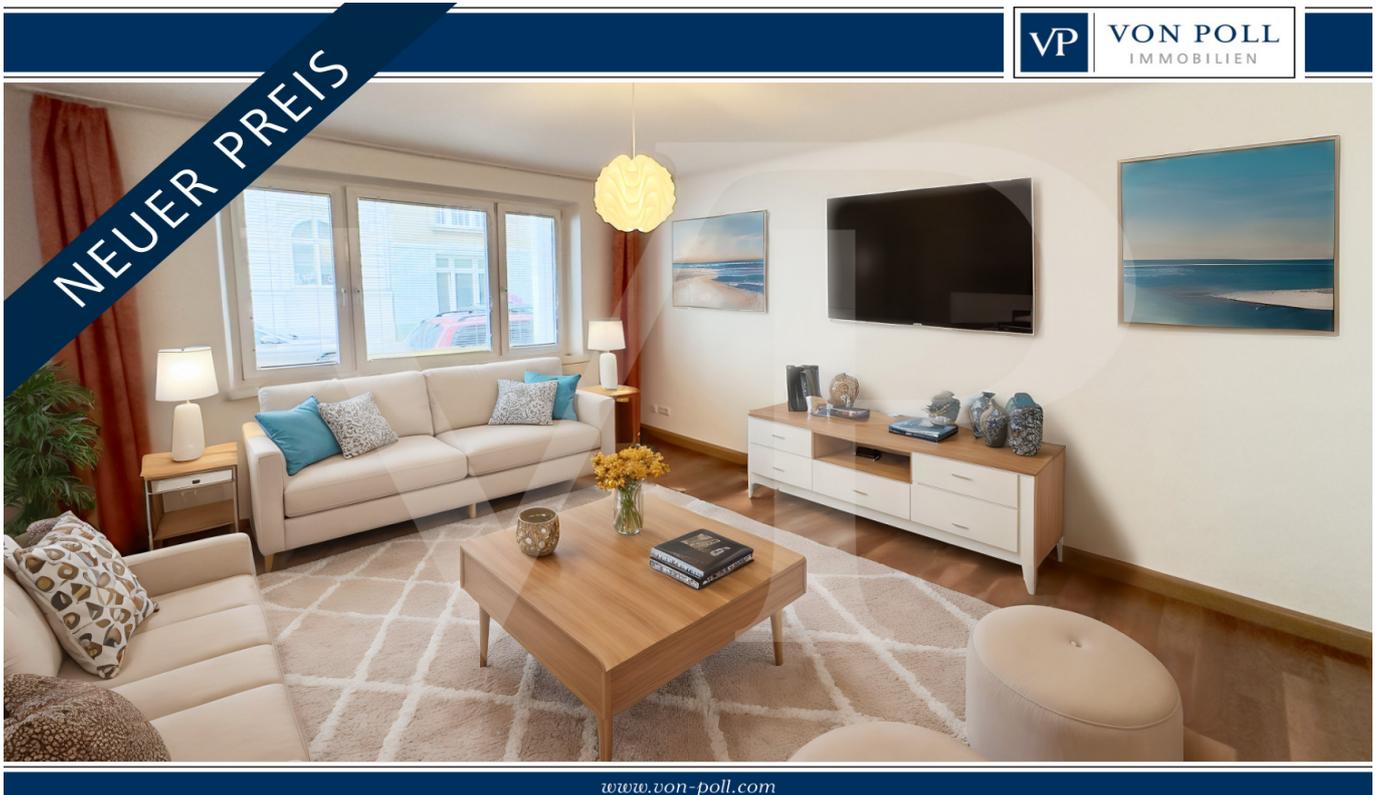


Wien, Mariahilf

# Preissenkung: Wohnung zwischen Naschmarkt und Haus des Meeres

Objektnummer: 20243445004



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243445004	Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnfläche	ca. 64 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	1		
Baujahr	1965		

Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	07.02.2031	Baujahr laut Energieausweis	1965
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie

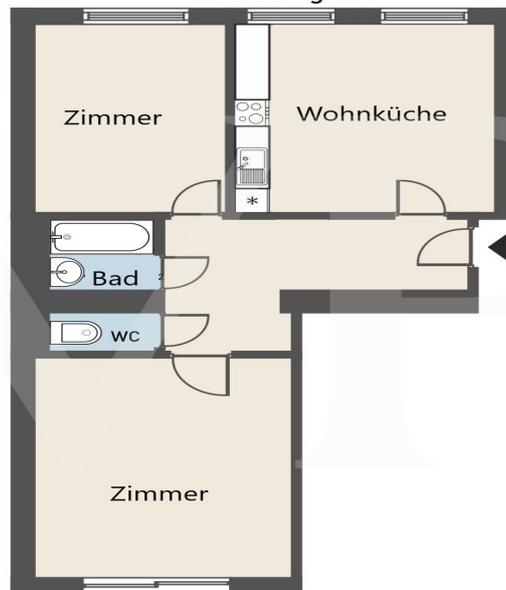


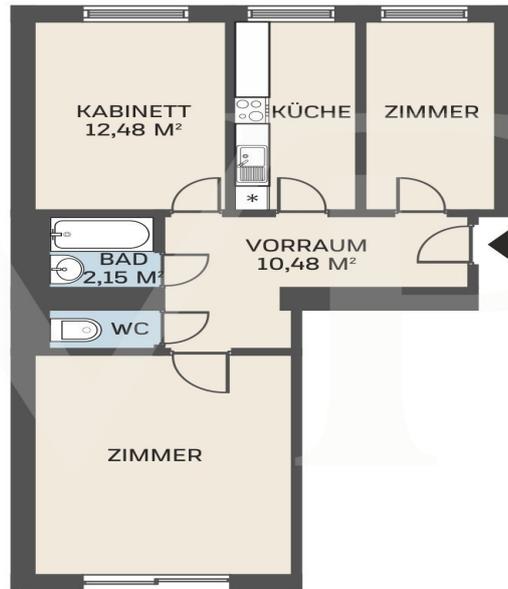
Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Grundrisse



Hofseitig





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Ein erster Eindruck

Charmante 3 Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im Herzen des 6. Bezirks Diese einladende Erdgeschosswohnung in der Dürergasse bietet den perfekten Mix aus urbanem Lebensgefühl und ruhiger Wohnqualität. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus gelegen, überzeugt die Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung. Dank der verkehrsberuhigten Wohnstraße können Sie hier die Hektik der Stadt hinter sich lassen, ohne auf die Vorzüge einer zentralen Lage zu verzichten. Highlights der Wohnung: Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup> Ausrichtung: 2 der 3 Zimmer: Ruhige Lage mit Blick in den begrünten Innenhof Böden: Hochwertiger Parkettboden Renovierung gesamter Wohneinheit: 2005 Zustand: Frisch ausgemalt und bezugsfertig Raumaufteilung: Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnküche, mit genügend Platz für einen Ess- oder Wohnbereich. Das Schlafzimmer ist hofseitig, in den begrünten Innenhof, ausgerichtet und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiterer Raum kann als gemütliches Wohnzimmer oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Top-Lage mit exzellenter Infrastruktur: Die Dürergasse verbindet die Ruhe einer verkehrsberuhigten Straße mit der Nähe zu Wiens urbanem Leben: U-Bahn: Kettenbrückengasse (U4) in direkter Umgebung und Neubaugasse (U3) in wenigen Gehminuten erreichbar Naschmarkt: Wiens kulinarisches Herzstück wenige Schritte entfernt Mariahilfer Straße: Wiens beliebteste Einkaufsstraße in unmittelbarer Nähe Freizeit: Viele Cafés, Restaurants und Kulturangebote wie das Theater an der Wien in direkter Umgebung Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während Singles oder Paare die zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Arbeit und Freizeit schätzen. Fazit: Diese Wohnung ist ideal für alle, die in einer begehrten Innenstadtlage leben möchten, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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