

Wien, Mariahilf

Preissenkung: Wohnung zwischen Naschmarkt und Haus des Meeres

Objektnummer: 20243445004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² • 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 ² | 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

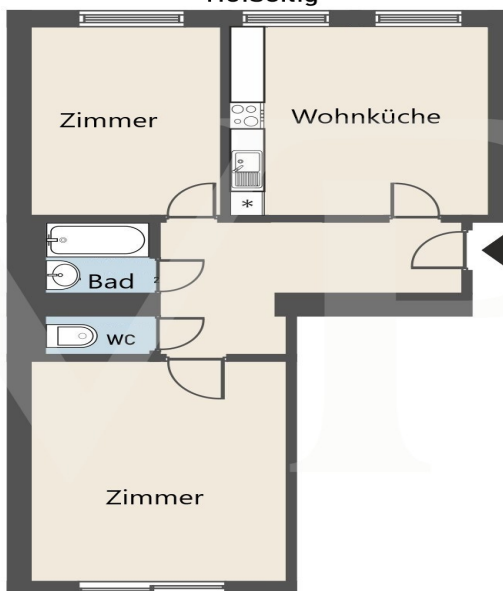


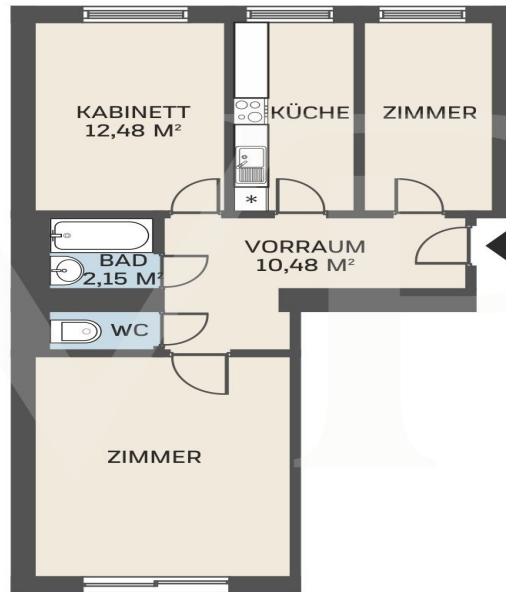
Objektnummer: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

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 m² 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com