

Wien, Mariahilf

Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaipplatz

Objektnummer: 20243445123



KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97,95 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

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

Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Auf einen Blick

Objektnummer	20243445123	Kaufpreis	545.000 EUR
Wohnfläche	ca. 97,95 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3.5	Provision	3% zzgl. MwSt
Baujahr	1900	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	31.07.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser charmanten Altbauwohnung im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines klassischen Gründerzeithauses und vereint historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von circa 98 m² bietet diese helle und großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Raumaufteilung: Drei große straßenseitige Zimmer: Die lichtdurchfluteten Zimmer beeindrucken mit ihren hohen Decken, edlen Parkettböden und original erhaltenen Doppelflügeltüren, die den typischen Wiener Altbauflair perfekt verkörpern. Diese Räume eignen sich ideal als Wohnzimmer, Esszimmer und Schlafzimmer oder als kombinierte Wohn-Arbeitsbereiche. Richtung Stiegenhaus gelegenes Kabinett: Dieses zusätzliche Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleideraum. Küche: Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine Essgelegenheit und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Sie lässt sich nach individuellen Vorstellungen gestalten. Besonders hervorzuheben sind die aufwendigen Fliesen. Bad: Das Badezimmer mit Wanne besticht durch einen großzügigen Grundriss und zeitlose Details. Das WC ist separat zu begehen. Ausstattung Klassische AltbauDetails: Hohe Decken, Doppelflügeltüren und großzügige Fensterfronten verleihen der Wohnung ein zeitloses und elegantes Ambiente. Hochwertige Parkettböden: In den Wohnräumen liegt ein gepflegter, hochwertiger Parkettboden, der Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Großzügige Raumhöhen: Die typischen hohen Altbaudecken sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und unterstreichen die repräsentative Wirkung der Wohnung. Lage und Umgebung: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse m Loquaiplatz. Diese Lage vereint urbanes Leben mit bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Nähe zur Mariahilfer Straße, einer der bekanntesten Einkaufsmeilen Wiens, macht die Wohnung besonders attraktiv. Zudem bieten mehrere öffentliche Verkehrsmittel eine perfekte Anbindung an das Wiener Stadtzentrum. Fußläufig erreichen Sie die U3 Zieglergasse, sowie den U-Bahn Knotenpunkt U2/U4 Pilgramgasse in unter 6 Minuten.

Objektnummer: 20243445123 - 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