

Wien, Mariahilf

Im Herzen Mariahilfs - Wohnen am Naschmarkt

Property ID: 20243445003



PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4

Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

At a glance

Property ID	20243445003	Purchase Price	579.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	1965		

Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy efficiency class	C
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	07.02.2031		
Power Source	Gas		

Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



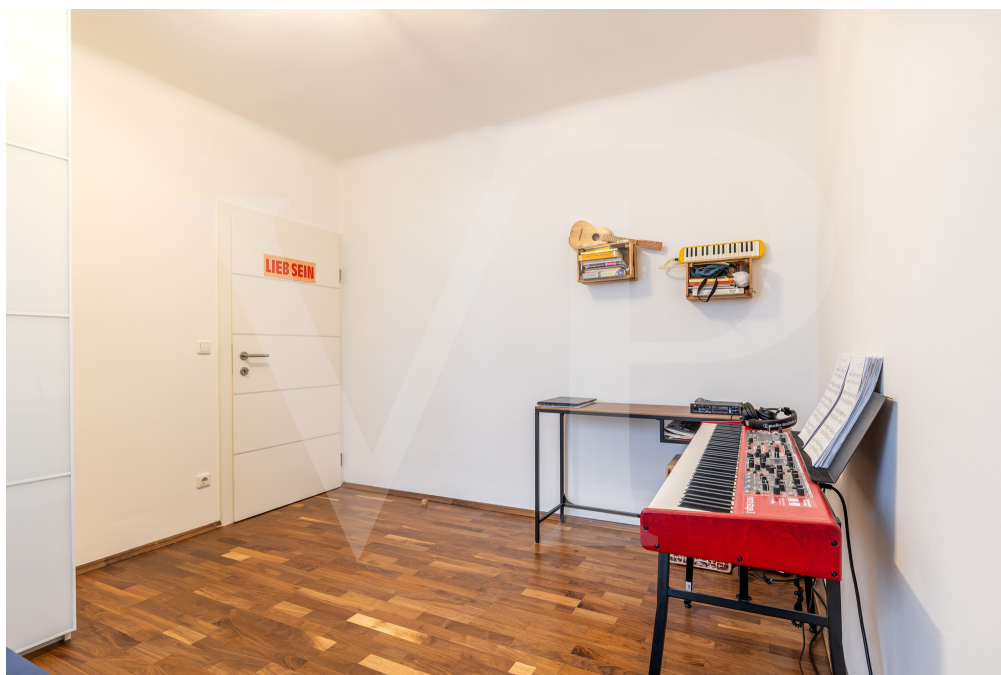
Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

A first impression

Objektbeschreibung: Diese großzügige 4-5 Zimmer-Wohnung erwartet Sie in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der begehrten Dürergasse im 6. Bezirk. Die Einbahnstraße sorgt für Ruhe und minimiert den Verkehr, während die Nähe zur U-Bahnstation Kettenbrückengasse (Linie U4) für eine hervorragende Anbindung sorgt. Die Wohnung, im Jahr 2005 generalsaniert, befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit zwei der drei Schlafzimmern, die zum begrünten Innenhof ausgerichtet sind, eine ruhige und angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die Immobilie setzt sich aus zwei Wohneinheiten zusammen, die bei Bedarf getrennt werden können und über 2 separate Wohnungseingänge verfügen. Die Gesamtfläche von 115 Quadratmetern ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für eine Familie oder eine Büro/Wohnungslösung. Insgesamt verfügt das Objekt über 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, 2 Bäder mit Wanne, ein separates Gäste WC, eine offene Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Vorräume und einen Abstellraum. Das größere, der beiden in den Innenhof gehenden, Schlafzimmer kann durch eine bauliche Veränderung wieder in die 2 ursprünglichen separate Zimmer umgeändert werden. Die Wohnung zeichnet sich durch Parkettböden, große Fenster und eine thermosanierte Fassade für effiziente Energieversorgung aus. Nach einer kürzlichen Neuausmalung präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Die offene Wohnküche ist mittels eines breiten Durchganges mit dem Wohnzimmer verbunden und bietet somit einen modernen Grundriss, der sich Ihren Bedürfnissen und Wünschen anpasst. Lage: Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die eine zentrale Lage mit Ruhe verbinden möchten. Nur wenige Schritte entfernt liegt die U-Bahnstation Kettenbrückengasse (U4). Die U-Bahnlinie U3 und auch eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Die Mariahilferstraße, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens, sowie die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt. Schulen (AHS) und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der direkten Umgebung.

Property ID: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com