

Wien, Mariahilf

Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaipplatz

Property ID: 20243445123



PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97,95 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

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

Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

At a glance

Property ID	20243445123	Purchase Price	545.000 EUR
Living Space	ca. 97,95 m ²	Commission	3% zzgl. MwSt
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	31.07.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



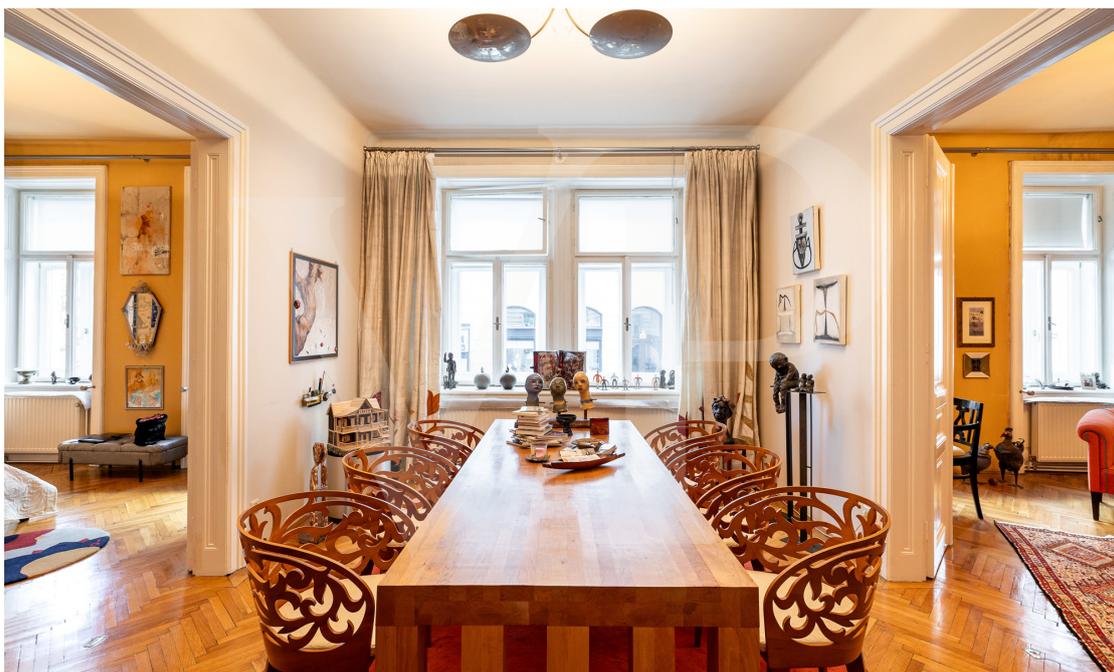
Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



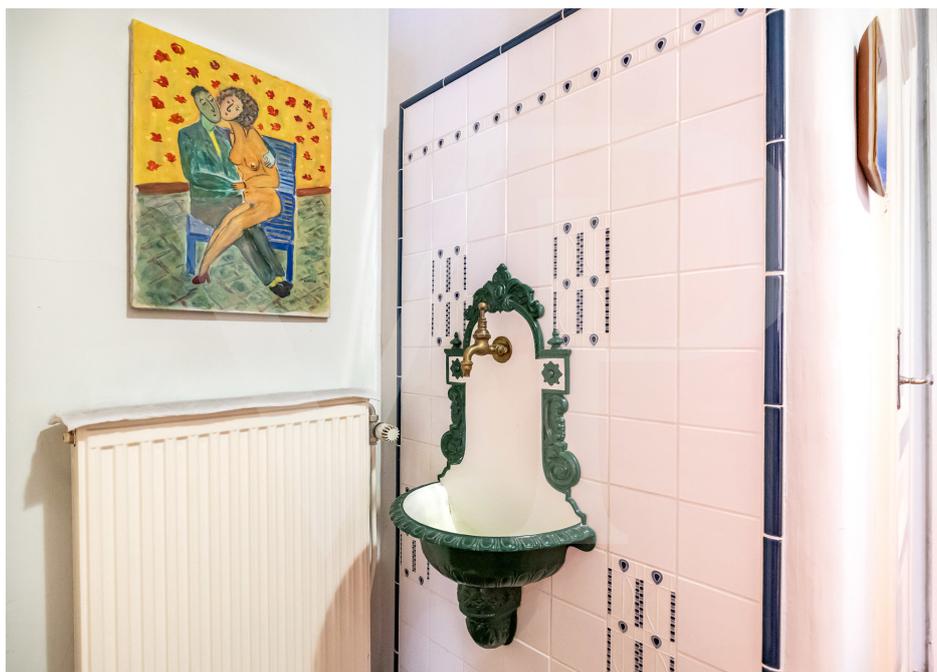
Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

The property



Property ID: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

A first impression

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.

Property ID: 20243445123 - 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