

Wien, Mariahilf

Im Herzen Mariahilfs - Wohnen am Naschmarkt

CODE DU BIEN: 20243445003



PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445003
Surface habitable	ca. 115 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965

Prix d'achat	579.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Classement	C
Chauffage	Gaz	énergétique	
Certification énergétique valable jusqu'au	07.02.2031		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



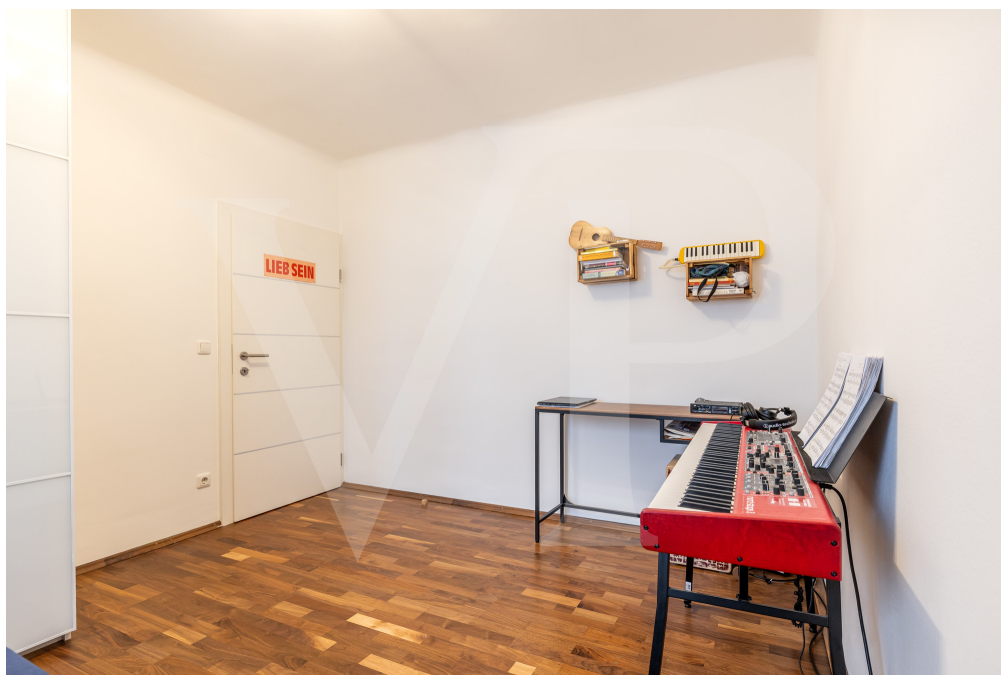
CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



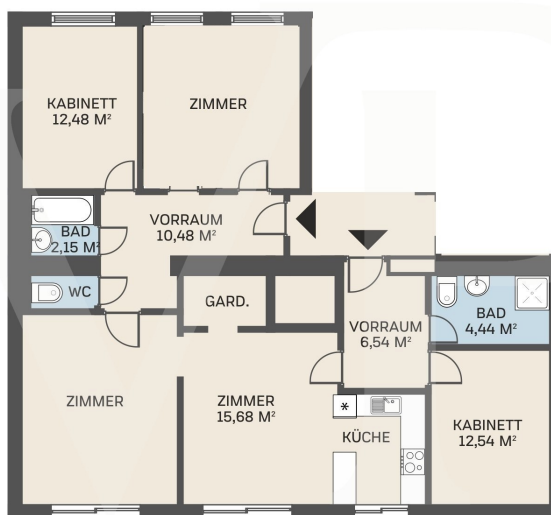
CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com