

Wien, Mariahilf

# Helle Wohnung mit Balkon in ruhigem Hofhaus

CODE DU BIEN: 20243445122



PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,62 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

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

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445122	Prix d'achat	420.000 EUR
Surface habitable	ca. 80,62 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	3% zzgl. gesetzlicher USt
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1966		

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Classement énergétique	D
Chauffage	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1966
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2028		
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété





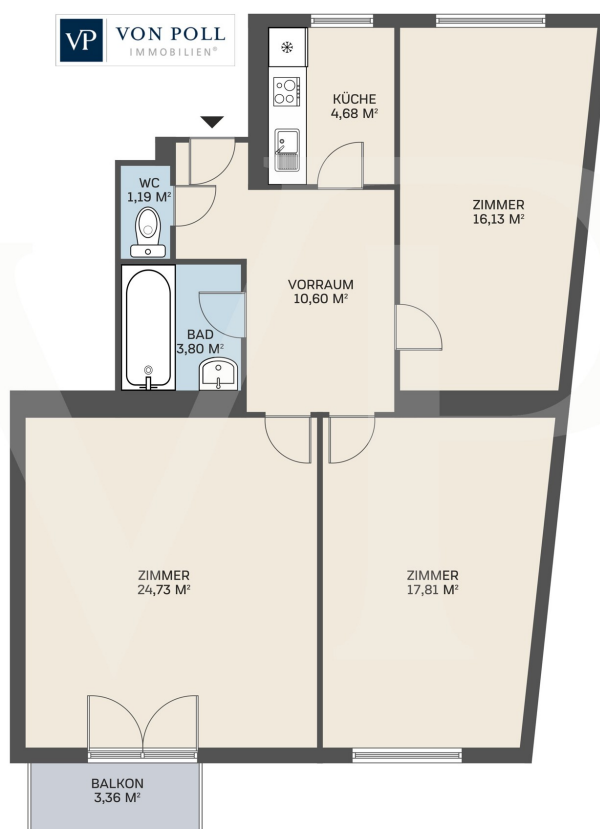
CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 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: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## Une première impression

Diese 3-Zimmer-Wohnung aus den 1960er Jahren befindet sich in einer begehrten Lage Wiens, in der Gumpendorfer Straße. Sie liegt im 4. Stock eines Hofhauses und bietet eine ideale Grundlage für kreative Köpfe, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Grundriss, Design und Ausstattung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer separaten Küche und einem sonnigen Balkon mit knapp unter 4 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten zur Umgestaltung. Das großzügige Raumangebot und die zentrale Lage machen diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant. Raumaufteilung: Wohnzimmer: Geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Schlafzimmer: Ruhiges Schlafzimmer, ideal als Rückzugsort oder als Arbeitszimmer nutzbar. Kinder-/Arbeitszimmer: Flexibler Raum, der als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Küche: Separater Küchenraum mit ausreichend Platz für eine Einbauküche und eine kleine Essgelegenheit. Badezimmer: Badezimmer mit Badewanne – eine Sanierung bietet die Möglichkeit, moderne Standards umzusetzen. WC: Separates WC Balkon: Sonniger Balkon mit knapp unter 4 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen einlädt und einen kleinen, aber feinen Außenbereich bietet. Besondere Merkmale: Helligkeit: Durch die Lage im 4. Stock und die großzügigen Fensterflächen sind die Räume hell und freundlich. Ruhe: durch die Lage in einem zurückversetzten Hofhaus betrifft sie der Straßenlärm der viel befahrenen Gumpendorfer Straße nicht. Balkon: Der Balkon mit Blick auf den Innenhof lädt zum Entspannen und Genießen ein. Lage und Infrastruktur: Die Gumpendorfer Straße gehört zu den lebendigsten und kulturell spannendsten Straßen im 6. Bezirk. Mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien bietet die Umgebung urbanes Flair mit einem Hauch von Kreativität.

CODE DU BIEN: 20243445122 - 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)