

Wien, Mariahilf

# Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaipplatz

CODE DU BIEN: 20243445123



PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

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

CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445123	Prix d'achat	545.000 EUR
Surface habitable	ca. 97,95 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	3% zzgl. MwSt
Année de construction	1900	Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



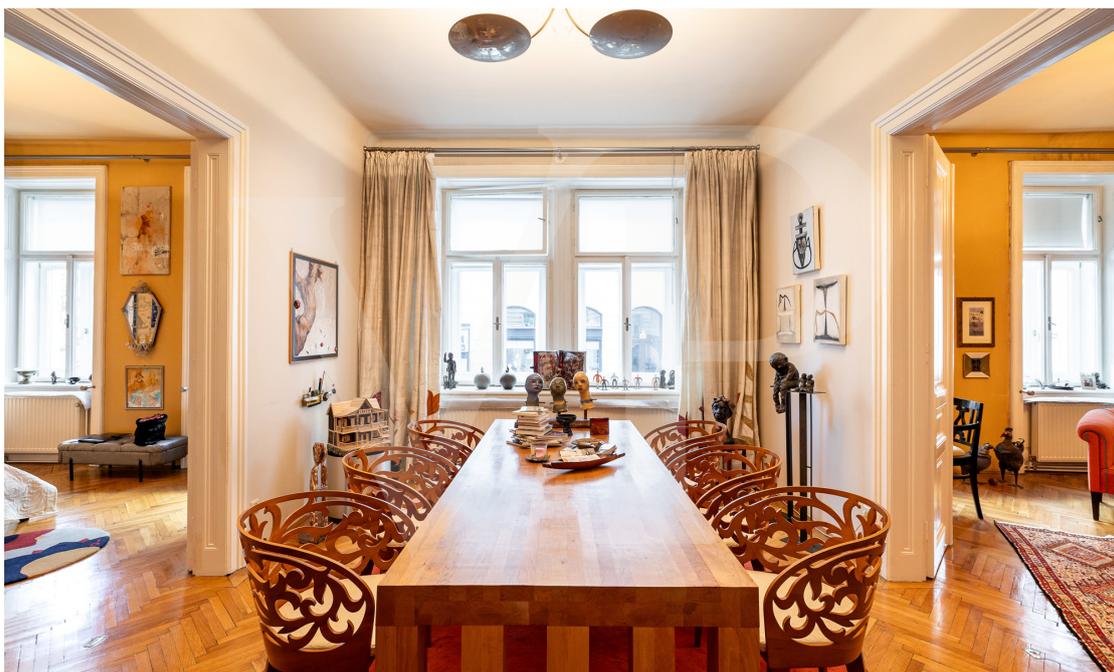
CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



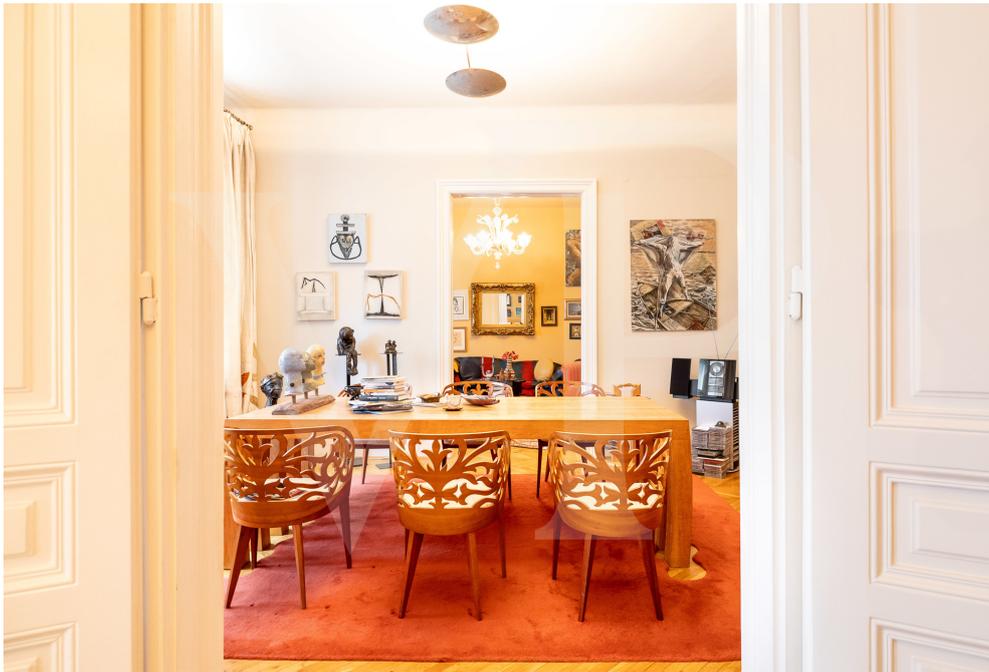
CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



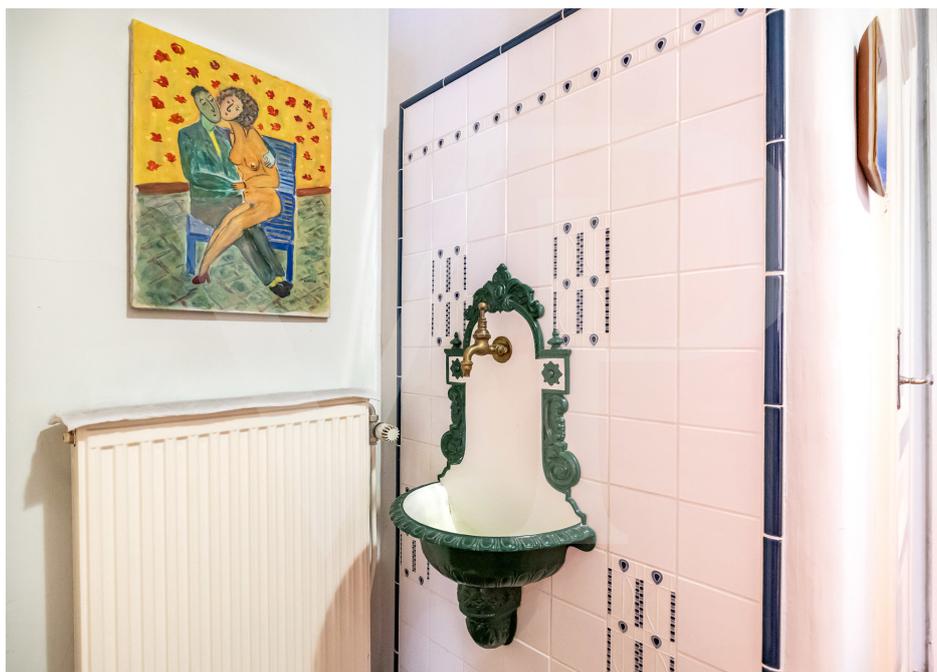
CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 20243445123 - 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)