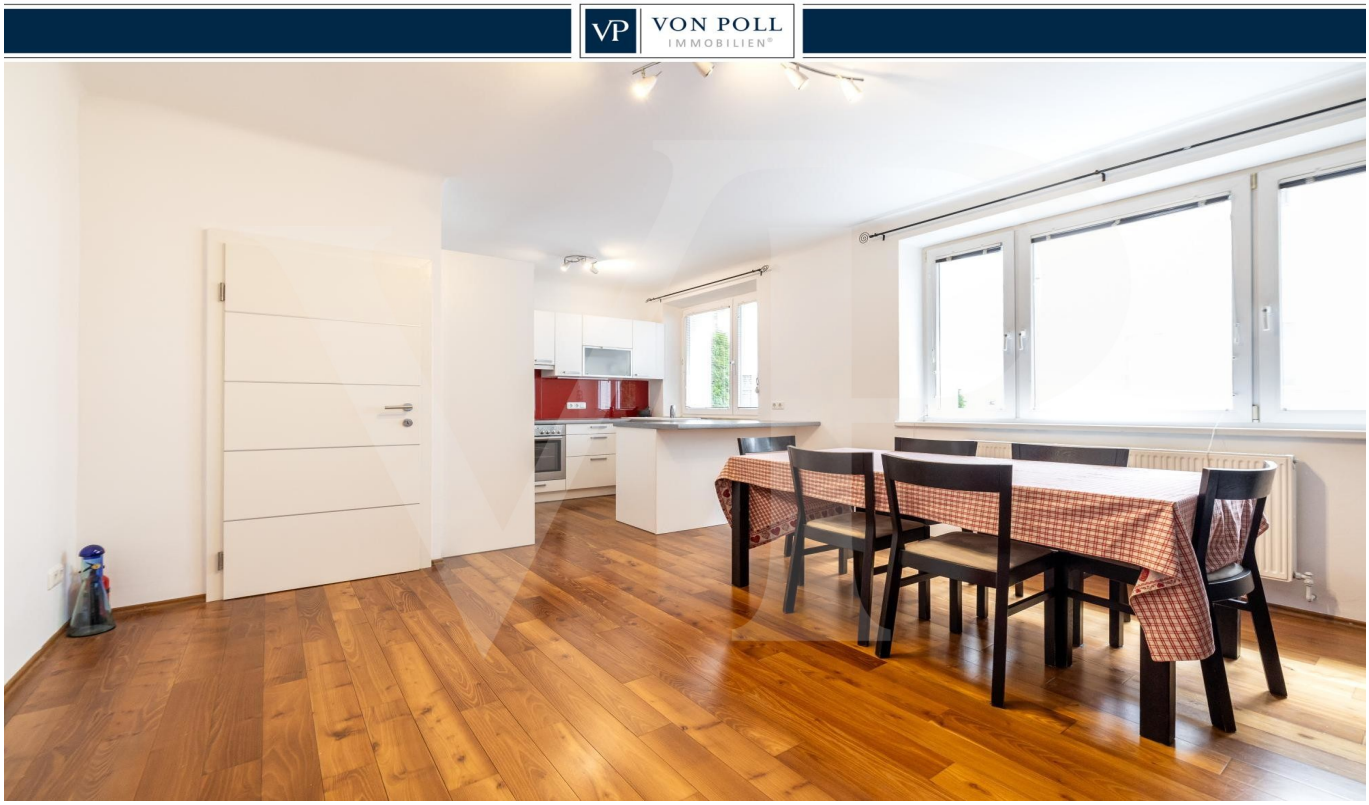
Wien, Mariahilf

# 4 - 5 Zimmer Wohnung beim Naschmarkt

***VP azonosító: 20243445003***



**VÉTELÁR:** 579.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 115 m$^2$ • **SZOBÁK:** 4

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 20243445003 |
| Hasznos lakótér | ca. 115 m² |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRD?SZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1965 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 579.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Hasznos terület | ca. 0 m² |
| Felszereltség | Vendég WC |

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Egyszintes f?tési rendszer |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 07.02.2031 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 20243445003 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3  Bécs - 1. kerület
E-Mail: wien@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com