

Wien, Mariahilf

# Stadtwohnung in absoluter Spitzenlage

VP azonosító: 20243445004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Áttekintés

VP azonosító	20243445004
Hasznos lakótér	ca. 64 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1965

Vételár	339.000 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.02.2031	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



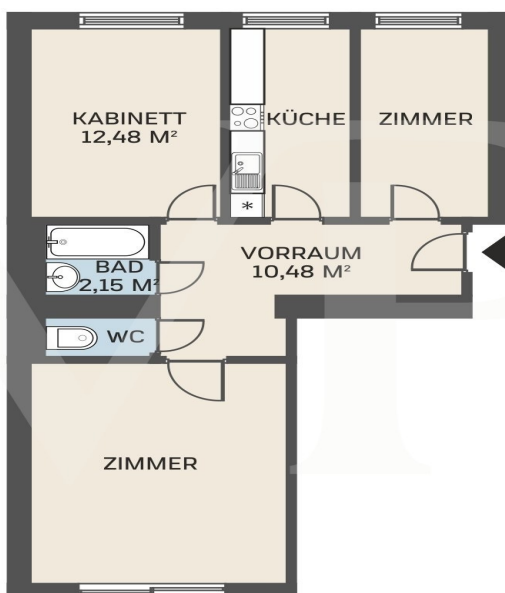
VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az els? benyomás

Charmante 3 Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im Herzen des 6. Bezirks Diese einladende Erdgeschosswohnung in der Dürergasse bietet den perfekten Mix aus urbanem Lebensgefühl und ruhiger Wohnqualität. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus gelegen, überzeugt die Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung. Dank der verkehrsberuhigten Wohnstraße können Sie hier die Hektik der Stadt hinter sich lassen, ohne auf die Vorzüge einer zentralen Lage zu verzichten. Highlights der Wohnung: Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup> Ausrichtung: 2 der 3 Zimmer: Ruhige Lage mit Blick in den begrünten Innenhof Böden: Hochwertiger Parkettboden Renovierung gesamter Wohneinheit: 2005 Zustand: Frisch ausgemalt und bezugsfertig Raumaufteilung: Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnküche, mit genügend Platz für einen Ess- oder Wohnbereich. Das Schlafzimmer ist hofseitig, in den begrünten Innenhof, ausgerichtet und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiterer Raum kann als gemütliches Wohnzimmer oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Top-Lage mit exzellenter Infrastruktur: Die Dürergasse verbindet die Ruhe einer verkehrsberuhigten Straße mit der Nähe zu Wiens urbanem Leben: U-Bahn: Kettenbrückengasse (U4) in direkter Umgebung und Neubaugasse (U3) in wenigen Gehminuten erreichbar Naschmarkt: Wiens kulinarisches Herzstück wenige Schritte entfernt Mariahilfer Straße: Wiens beliebteste Einkaufsstraße in unmittelbarer Nähe Freizeit: Viele Cafés, Restaurants und Kulturangebote wie das Theater an der Wien in direkter Umgebung Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während Singles oder Paare die zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Arbeit und Freizeit schätzen. Fazit: Diese Wohnung ist ideal für alle, die in einer begehrten Innenstadtlage leben möchten, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 20243445004 - 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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