

Wien, Mariahilf

# Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaipplatz

VP azonosító: 20243445123



VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97,95 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

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

VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Áttekintés

|                 |                          |                      |   |
|-----------------|--------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító    | 20243445123              | Vételár              | 545.000 EUR                                 |
| Hasznos lakótér | ca. 97,95 m <sup>2</sup> | Jutalék              | 3% zzgl. MwSt                               |
| Szobák          | 3.5                      | Kivitelezési módszer | Szilárd                                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1900                     | Felszereltség        | Vendég WC,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha |

VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |   |                         |
|--|------------|---|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 31.07.2033 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                       |
| Energiaforrás                                | Gáz        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1900                    |



VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 20243445123 - 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)