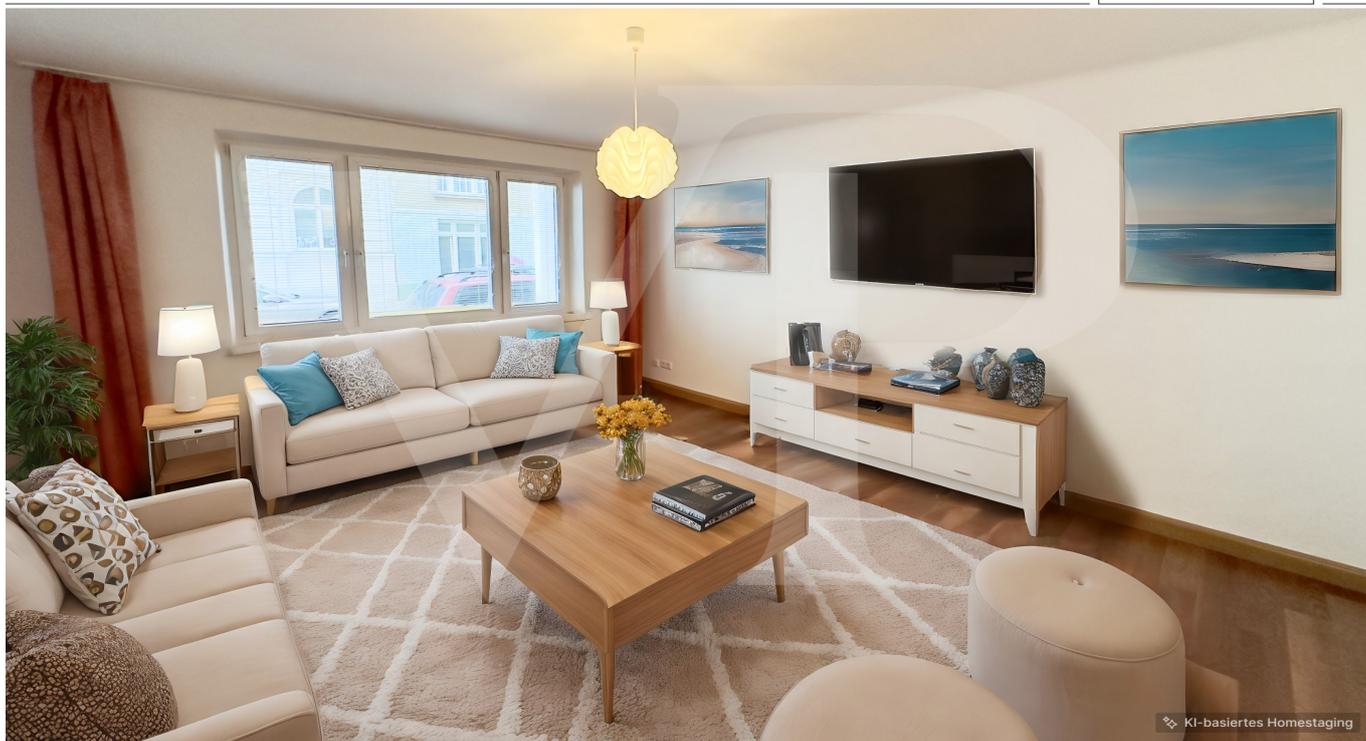


Wien, Mariahilf

# Stadtwohnung in absoluter Spitzenlage

**CODICE OGGETTO: 20243445004**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243445004
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.02.2031	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



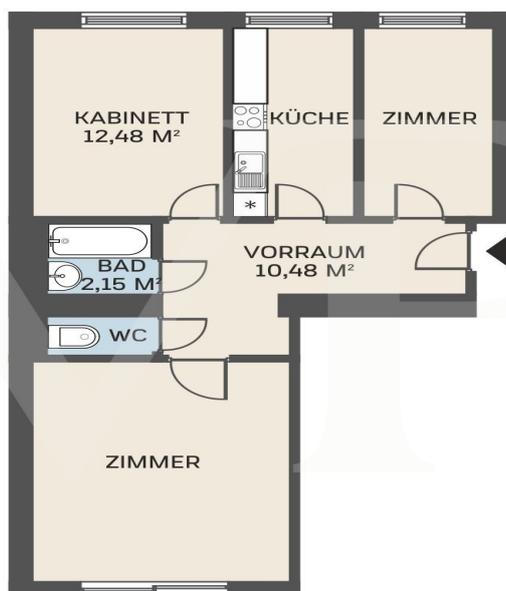
CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 20243445004 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

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)