

Wien, Mariahilf

# Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaipplatz

**CODICE OGGETTO: 20243445123**



**PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97,95 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

**CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf**

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

CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243445123
Superficie netta	ca. 97,95 m <sup>2</sup>
Vani	3.5
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3% zzgl. MwSt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900



CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 20243445123 - 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)