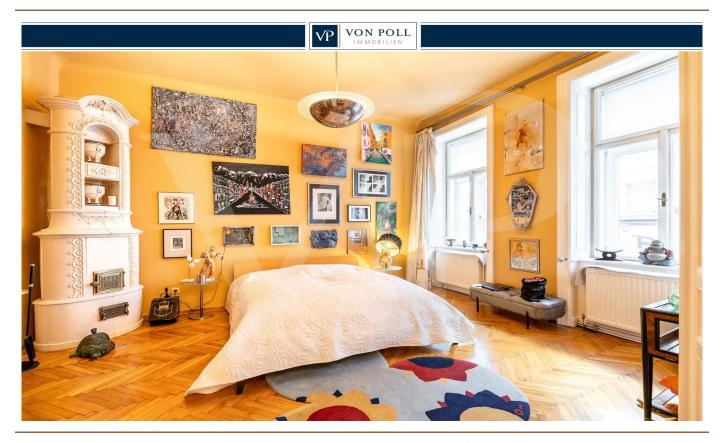


Wien, Mariahilf

Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaiplatz

Número da propriedade: 20243445123



PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • ÁREA: ca. 97,95 m² • QUARTOS: 3.5



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	20243445123
Área	ca. 97,95 m²
Quartos	3.5
Ano de construção	1900

Preço de compra	545.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl. MwSt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida



Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	31.07.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

















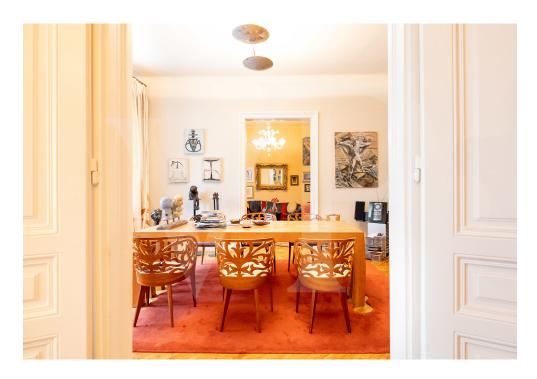




















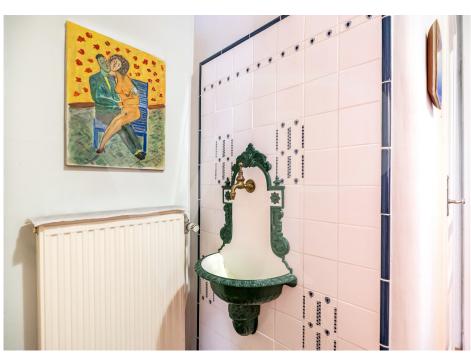


















Uma primeira impressão

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 m² 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 Ubahn Knotenpunkt U2/U4 Pilgramgasse in unter 6 Minuten.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com