

Wien, Mariahilf

# Stilaltbau in trendiger Lage am Loquaipplatz

Número da propriedade: 20243445123



PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • ÁREA: ca. 97,95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

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

Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Numa vista geral

Número da propriedade	20243445123	Preço de compra	545.000 EUR
Área	ca. 97,95 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3% zzgl. MwSt
Quartos	3.5	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1900	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	31.07.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel





Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## 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 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.

Número da propriedade: 20243445123 - 1060 Wien, Mariahilf

## 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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