Wien, Mariahilf

# Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit Balkon in Bestlage des 6. Bezirks

***Número de propiedad: 2025344506***

**PRECIO DE COMPRA:** 537.600 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 61 $m^2$ • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 2025344506 |
| Superficie habitable | ca. 61 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1872 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 537.600 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | 3% zzgl. gesetzl. USt |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 20.07.2033 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 141.00 kWh/m²a |
| Año de construcción según el certificado energético | 1872 |

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

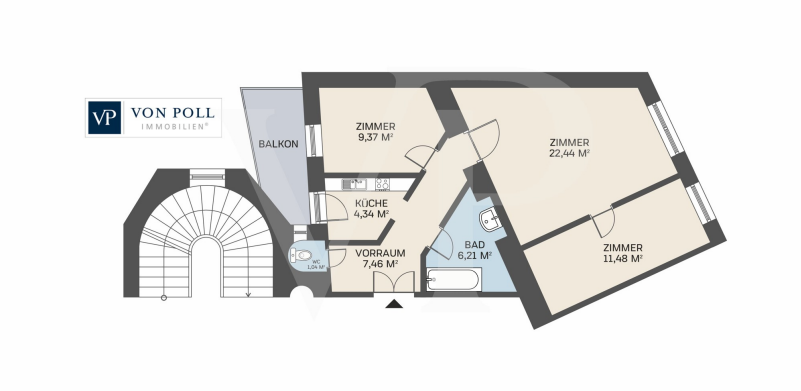
# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Una primera impresión

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort. Mit viel Liebe zum Detail und einem besonderen Augenmerk auf Qualität wurde die ca. 61 m² große Wohnung umfassend renoviert und lässt keine Wünsche offen. Besonderes Highlight ist der geräumige Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Kombination aus klassischem Altbaucharme und moderner Ausstattung macht diese Immobilie zu einem echten Wohnjuwel in unmittelbarer Nähe zum Haus des Meeres. Ausstattung im Überblick: • Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten • Geölter Eichenparkett in den Wohnräumen • Edle Fliesen und hochwertige Sanitärkeramik im Bad • Vollständig sanierte, originale Kastenfenster • Massive, stilvolle Innentüren • Fußbodenheizung im gefliesten Bereich • Sicherheitseingangstüre mit Türriegel der Marke Helason • Ruhiger Balkon mit ca. 6 m² in den begrünten Innenhof Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar Wohnfläche: ca. 61 m² Zimmer: 3 Stockwerk: 1. Etage Freiflächen: Balkon, ca. 6 m² Verfügbar: ab sofort Heizung: Gasetagenheizung Preisinformation Kaufpreis: € 537.600,- Betriebskosten (inkl. USt): € 216,56 / Monat Lage Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 6. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Haus des Meeres, der Mariahilfer Straße und dem Naschmarkt entfernt. Beste Infrastruktur, hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv.

**Número de propiedad: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com