

Wien, Mariahilf

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

CODE DU BIEN: 2025344506



PRIX D'ACHAT: 537.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025344506
Surface habitable	ca. 61 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1872

Prix d'achat	537.600 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2033	Année de construction selon le certificat énergétique	1872
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



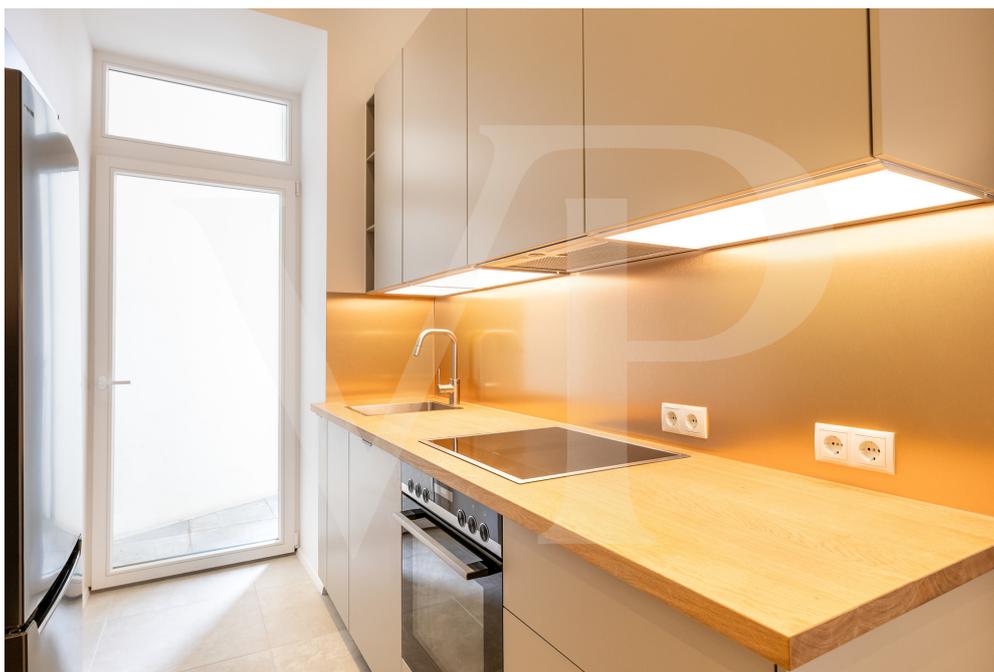
CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



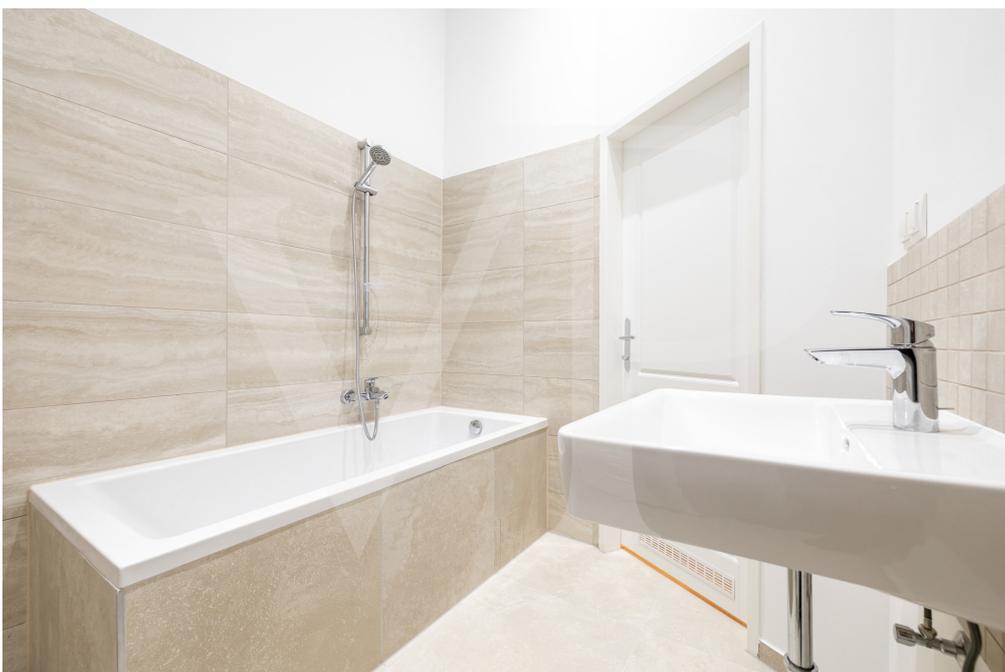
CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



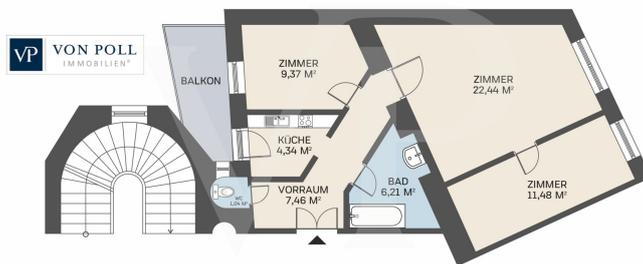
CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> in den begrünten Innenhof Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup> Zimmer: 3 Stockwerk: 1. Etage Freiflächen: Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)