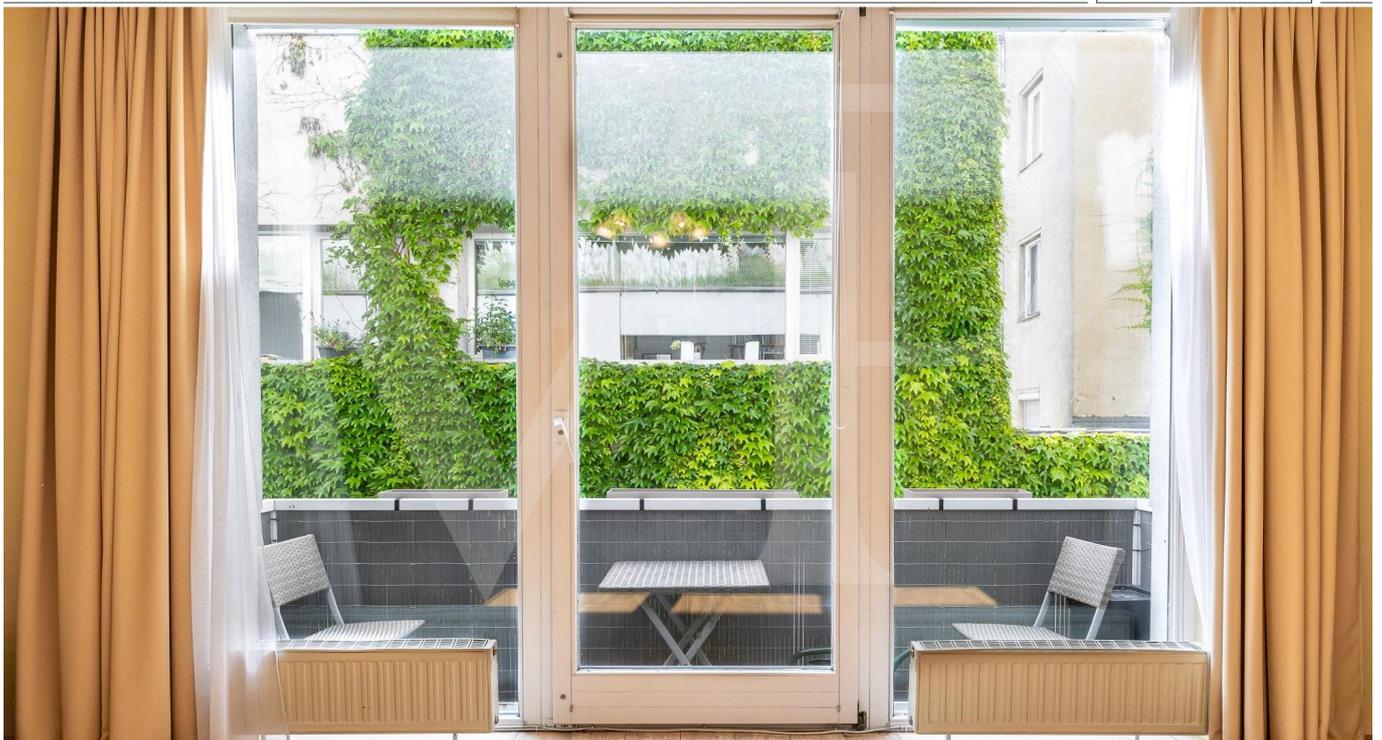


Wien, Mariahilf – Wien

# Helle 3 Zimmer Balkonwohnung mit Garage in ruhiger zentraler Lage

CODE DU BIEN: 20253445008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,33 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

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

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445008	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 83,33 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages	Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
		Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## La propriété



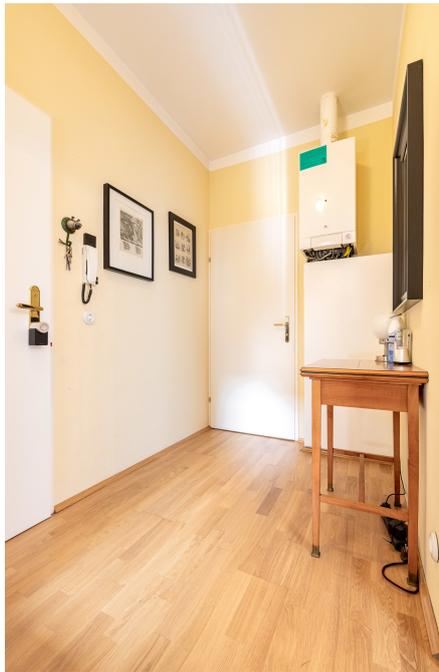
CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## La propriété



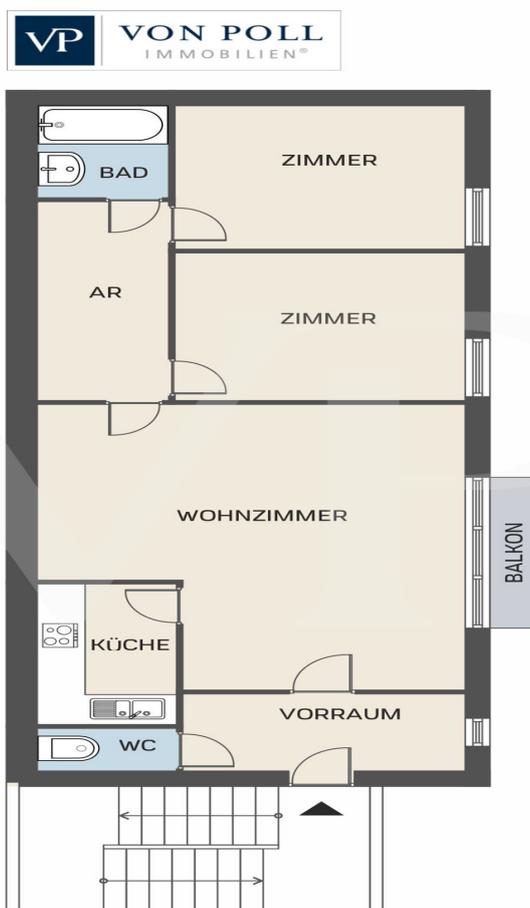
CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## 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: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## Une première impression

Diese exklusive und stilvolle Wohnung befindet sich im 6. Bezirk, einer der zentralsten und begehrtesten Wohnlagen Wiens. Trotz der urbanen Umgebung bietet Mariahilf zahlreiche grüne Rückzugsorte und idyllische, begrünte Innenhöfe.

Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung umfasst 2 gemütliche Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Aufgrund der großflächigen Verglasung und zusätzlichen Skylights wirkt der Wohnbereich besonders hell und der Balkon mit Blick auf grüne Bepflanzung bietet ein naturnahes Wohngefühl. Besondere Akzente werden durch die warmen, rötlich-orangen Farbtöne in Küche und Bad gesetzt, die dem Raum eine lebendige Atmosphäre verleihen.

Ein Stapelparkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktische Parkmöglichkeit.

### Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Maßgefertigte Einbauküche
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Designarmaturen
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Balkon mit Ausblick auf begrünte Innenhöfe
- Großflächige Fensterfronten & Skylights für viel Tageslicht
- Kellerabteil

### Stapelparkplatz im Haus

### Lage & Infrastruktur

Die Meravigliagasse im Herzen von Mariahilf verbindet urbanes Lebensgefühl mit Erholung. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten von der Mariahilfer Straße entfernt – Wiens beliebtester Einkaufsmeile mit zahlreichen Cafés, Boutiquen und kulturellen Angeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: U-Bahn (U3, U4 und U6), Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar und bringen Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder zu anderen Hotspots der Stadt. Auch der Westbahnhof ist fußläufig erreichbar.

Das stilvolle Wohnambiente, kombiniert mit der zentralen und dennoch ruhigen Lage, macht diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf Qualität, Design und Lebensqualität legen.

CODE DU BIEN: 20253445008 - 1060 Wien, Mariahilf – Wien

## Contact

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

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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