

Wien, Mariahilf

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

**CODICE OGGETTO: 2025344506**



**PREZZO D'ACQUISTO: 537.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2025344506
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1872

Prezzo d'acquisto	537.600 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2033	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1872
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



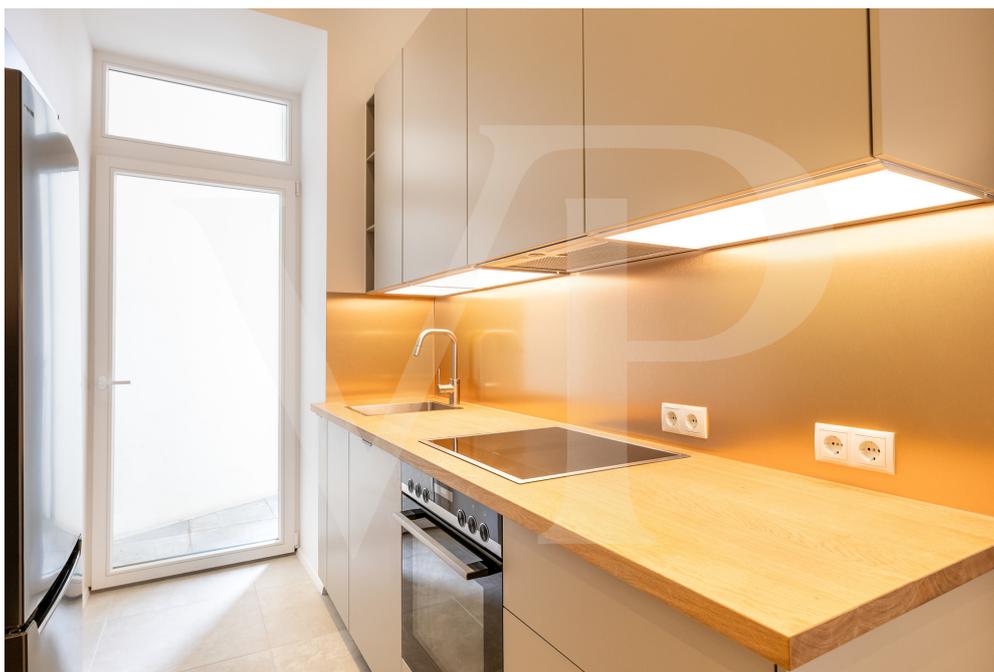
CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



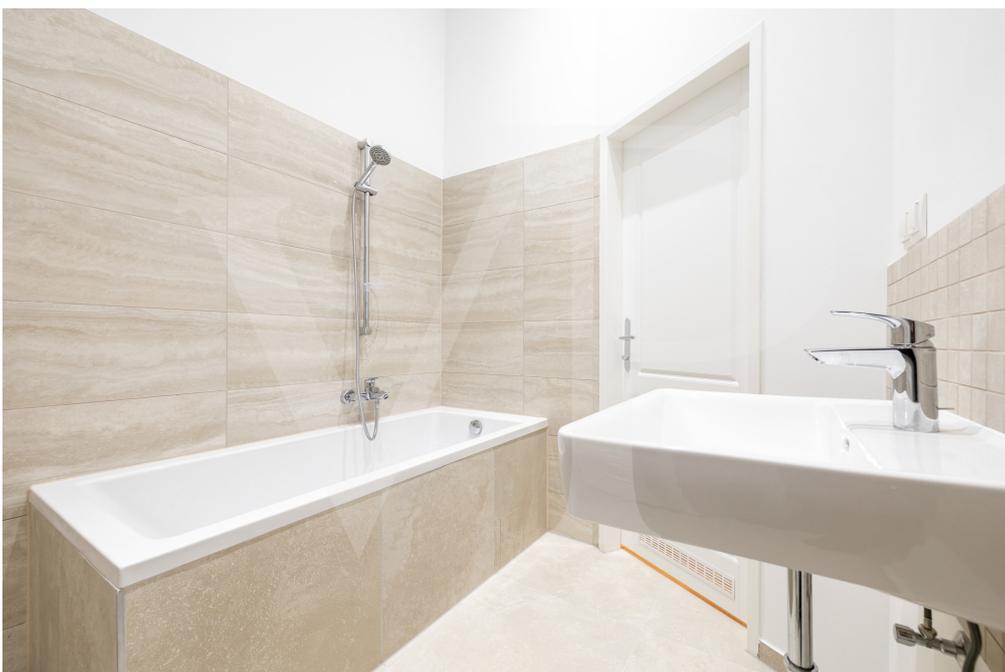
CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



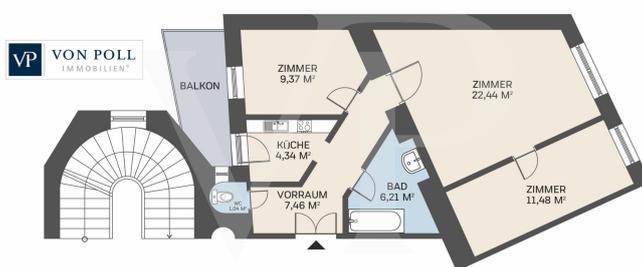
CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

**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)