

Wien, Mariahilf

Helle Wohnung mit Balkon in ruhigem Hofhaus

CODE DU BIEN: 20243445122



PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,62 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

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

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445122
Surface habitable	ca. 80,62 m²
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	420.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. gesetzlicher USt
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2028
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445122 - 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: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Une première impression

Diese 3-Zimmer-Wohnung aus den 1960er Jahren befindet sich in einer begehrten Lage Wiens, in der Gumpendorfer Straße. Sie liegt im 4. Stock eines Hofhauses und bietet eine ideale Grundlage für kreative Köpfe, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Grundriss, Design und Ausstattung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer separaten Küche und einem sonnigen Balkon mit knapp unter 4 m² bietet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten zur Umgestaltung. Das großzügige Raumangebot und die zentrale Lage machen diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant. Raumaufteilung: Wohnzimmer: Geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Schlafzimmer: Ruhiges Schlafzimmer, ideal als Rückzugsort oder als Arbeitszimmer nutzbar. Kinder-/Arbeitszimmer: Flexibler Raum, der als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Küche: Separater Küchenraum mit ausreichend Platz für eine Einbauküche und eine kleine Essgelegenheit. Badezimmer: Badezimmer mit Badewanne – eine Sanierung bietet die Möglichkeit, moderne Standards umzusetzen. WC: Separates WC Balkon: Sonniger Balkon mit knapp unter 4 m², der zum Entspannen einlädt und einen kleinen, aber feinen Außenbereich bietet. Besondere Merkmale: Helligkeit: Durch die Lage im 4. Stock und die großzügigen Fensterflächen sind die Räume hell und freundlich. Ruhe: durch die Lage in einem zurückversetzten Hofhaus betrifft sie der Straßenlärm der viel befahrenen Gumpendorfer Straße nicht. Balkon: Der Balkon mit Blick auf den Innenhof lädt zum Entspannen und Genießen ein. Lage und Infrastruktur: Die Gumpendorfer Straße gehört zu den lebendigsten und kulturell spannendsten Straßen im 6. Bezirk. Mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien bietet die Umgebung urbanes Flair mit einem Hauch von Kreativität.

CODE DU BIEN: 20243445122 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com