

Wien, Mariahilf

Helle Wohnung mit Balkon in ruhigem Hofhaus

Número da propriedade: 20243445122



PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 80,62 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Numa vista geral

Número da propriedade	20243445122
Área	ca. 80,62 m ²
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1966

Preço de compra	420.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. gesetzlicher USt
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Classificação energética	D
Fonte de Energia	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966
Certificado Energético válido até	12.12.2028		
Aquecimento	Gás		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



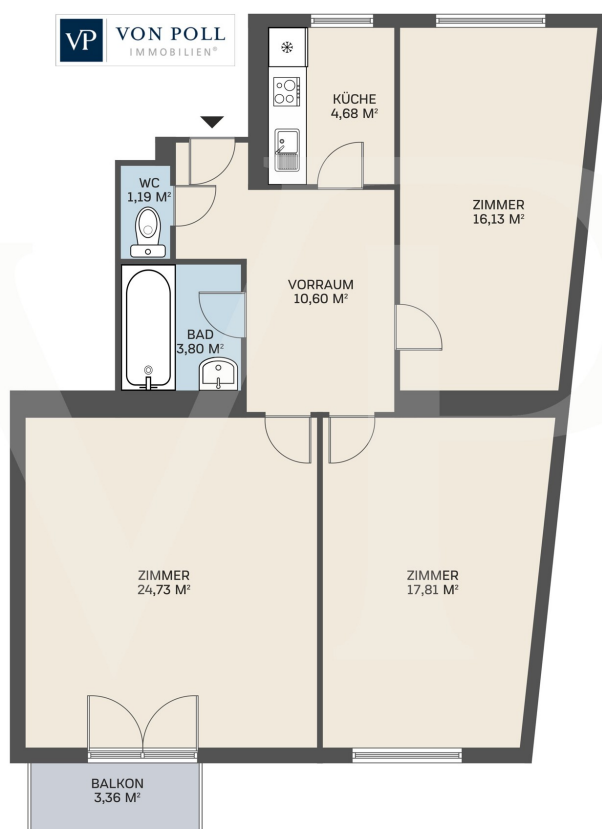
Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com