

Wien, Mariahilf

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

Número da propriedade: 2025344506



PREÇO DE COMPRA: 537.600 EUR • ÁREA: ca. 61 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

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

Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 2025344506 |
| Área                  | ca. 61 m²  |
| Quartos               | 3          |
| Quartos               | 2          |
| Casas de banho        | 1          |
| Ano de construção     | 1872       |

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Preço de compra             | 537.600 EUR                         |
| Apartamento                 | Piso                                |
| Comissão para arrendatários | 3% zzgl. gesetzl. USt               |
| Tipo de construção          | Sólido                              |
| Móveis                      | WC de hóspedes,<br>Cozinha embutida |

Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Procura final de energia                                 | 141.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 20.07.2033                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1872                     |
| Aquecimento                       | Gás                           |                                                          |                          |

Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



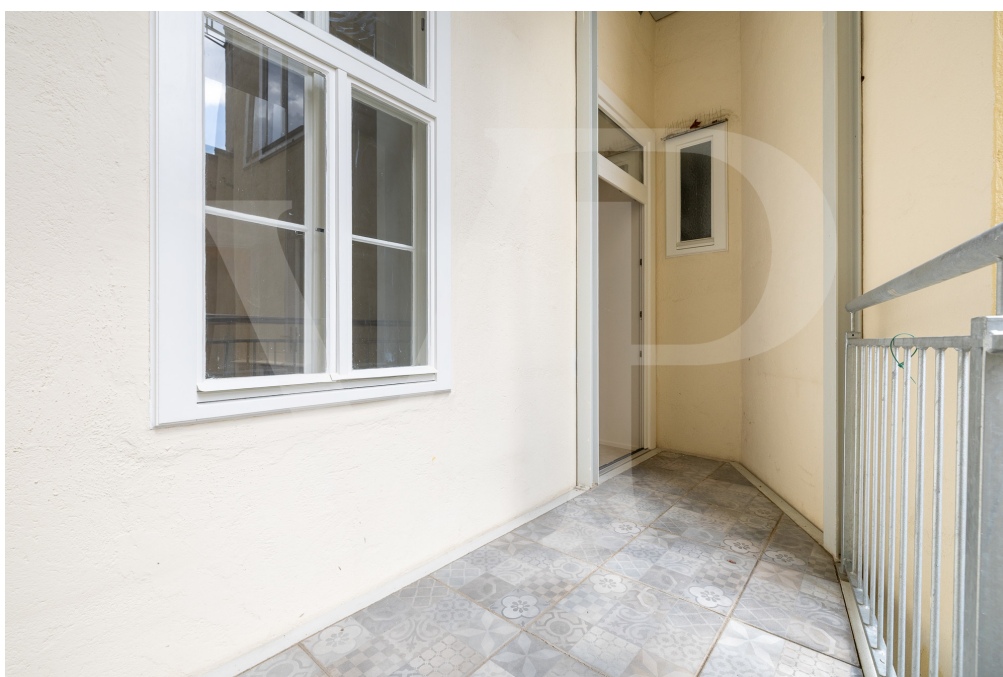
Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



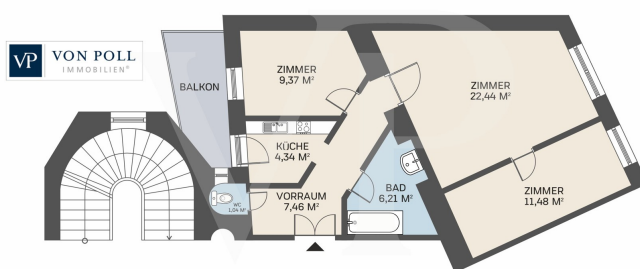
Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344506 - 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: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Pessoa de contacto

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

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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